

Príloha k čiastke 2/1998
Spravodajcu ÚGKK SR

KATASTRÁLNY BULLETIN

číslo 2/1998

Katastrálny bulletin

číslo 2/1998

Schválila predsedníčka Redakčnej rady Katastrálneho bulletinu
Mgr. Marta Koprdová dňa 14.5.1998 č. LPOO-1255/1998.

Otázka č. 15:

Čo je podkladom na zápis rozostavanej stavby do katastra nehnuteľností na základe osvedčenia o dedičstve?

Odpoveď:

Na základe osvedčenia o dedičstve sa rozostavaná stavba zapíše do katastra nehnuteľností záznamom podľa § 34 ods. 1 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení zákona NR SR č. 222/1996 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Podkladom na zápis rozostavanej stavby podľa § 39 ods. 2 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení vyhlášky ÚGKK SR č. 72/1997 Z. z. je geometrický plán a znalecký posudok o ocenení rozostavanej stavby a právoplatné stavebné povolenie. V uvedenom prípade postačuje na zápis do katastra nehnuteľností len geometrický plán. Znalecký posudok o ocenení slúži notárovi na výpočet aktív dedičstva.

Otázka č. 16:

Katastrálny odbor okresného úradu žiadal k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností nepeňažného vkladu družstva ocenenie znaleckými posudkami dvoch znalcov podľa § 59 ods. 3 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov. Konal správny orgán katastra správne?

Odpoveď:

Pre konanie o povolení vkladu nepeňažného vkladu družstva do katastra nehnuteľností je potrebné postupovať podľa ustanovení Druhej časti Hlavy II Obchodného zákonníka. Podľa ustanovenia § 223 ods. 5 Hlavy II

Obchodného zákonníka sa nepeňažné vklady družstva ocenia spôsobom určeným stanovami družstva alebo pri založení družstva dohodnutým všetkými členmi.

Novelou Obchodného zákonníka (zákon NR SR č.11/1998 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov) bolo upravené všeobecné ustanovenie § 59 ods. 3 Hlava I, podľa ktorého hodnota nepeňažného vkladu sa určí znaleckým posudkom, a ak hodnota nepeňažného vkladu prevyšuje 1 000 000 Sk alebo ak predmetom vkladu je podnik, jeho časť, alebo ak spoločnosť zakladá jediný zakladateľ, potrebné sú posudky dvoch znalcov. Na konanie o povolení vkladu postačuje predložiť jeden znalecký posudok (ktorýkoľvek) a je podkladom na určenie správneho poplatku. Posudky dvoch znalcov sa predkladajú na zápis do obchodného registra.

Na družstvá sa toto ustanovenie nevzťahuje s odkazom na § 260 Obchodného zákonníka, podľa ktorého všeobecné ustanovenia § 59 až § 75 cit. zákona sa primerane použijú vtedy, ak Hlava II o družstvách neustanovuje inak. Hlava o družstvách v cit. § 223 ods. 5 Obchodného zákonníka ustanovuje, že spôsob ocenenia nepeňažného vkladu družstiev určujú stanovy družstva.

Otázka č. 17:

Pod ocenením nehnuteľnosti pre účely katastrálneho zákona sa rozumie, ak ide o pozemok nachádzajúci sa mimo zastavaného územia obce a je vyňatý z PPF, striktné iba ocenenie znalckým posudkom znalca podľa oceňovacieho predpisu?

Odpoveď:

Áno, ak ide o pozemok vyňatý z PPF, teda došlo k zmene poľnohospodárskeho pozemku na nepoľnohospodársky pozemok, ocenenie sa vykoná podľa vyhlášky MF SR č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení neskorších predpisov.

Jedným zo spôsobov ocenenia nehnuteľnosti- pozemku patriaceho do poľnohospodárskeho pôdneho fondu môže byť i potvrdenie okresného úradu, pozemkového odboru o bonitovaných pôdno-ekologických jednotkách, ktoré slúži na výpočet ceny pozemku.

Otázka č. 18:

Ako posudzovať z hľadiska devízového zákona návrh na vklad do katastra nehnuteľností záložnej zmluvy, ktorá sa týka nehnuteľnosti v

tuzemsku, keď záložným veriteľom je cudzozemec?

O d p o v eď :

Uzavretie záložnej zmluvy s cudzozemcom, keď predmetom zálohu je nehnuteľnosť nachádzajúca sa v Slovenskej republike, nie je v rozpore s ustanovením § 19 zákona NR SR č. 202/1995 Z. z. devízový zákon, (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR uverejnené v Zbierke rozhodnutí a stanovísk súdov Slovenskej republiky č. 27 ročník 1994) a nie je dôvodom na zamietnutie návrhu na vklad záložnej zmluvy.

Ustanovenie § 19 Devízového zákona umožňuje cudzozemcom nadobúdať vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v tuzemsku len v taxatívne vymenovaných prípadoch bez možnosti udelenia výnimky. A teda ani v prípade realizácie záložného práva formou dojednanou v zmluve nemôže dôjsť k prevodu vlastníckeho práva založenej nehnuteľnosti v prospech veriteľa.

Otázka č. 19:

Ako sa má zapísať vlastnícke právo k stavbe danej do užívania pred 1.10.1976, ak nie je možné získať rozhodnutie o kolaudácii stavby (možno vôbec nebolo vydané) a obec odmieta vydať listinu, ktorá by obsahovala i údaj o tom, kto bol stavebníkom - vlastníkom stavby. Obec sa pri zdôvodnení tohto postupu opiera o vyhlášku MV SR č. 347/1997 Z. z. a žiada, aby si údajný vlastník najprv zadovážil rozhodnutie o kolaudácii stavby.

O d p o v eď :

Listinou na zápis stavby do katastra nehnuteľností bude oznámenie obce o pridelení súpisného čísla stavby a osvedčenie notára alebo určenie súdu, kto je vlastník stavby.

Otázka č. 20:

Sú predmetom konania o obnove evidencie pozemkov a právnych vzťahov k nim aj pozemky, ktoré sú vpísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva s výmerou a podielom 1/1, ak sa im opraví výmera?

O d p o v eď :

Podľa § 1 ods. 2 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom a § 2 ods. 3 písm. c) a d) vyhlášky ÚGKK SR č. 157/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o nie-

ktorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom takéto pozemky nie sú predmetom konania o obnove evidencie pozemkov a právnych vzťahov k nim.

Otázka č. 21:

Ako treba postupovať pri zostavení návrhu registra obnovennej evidencie pozemkov, keď chýbajú potrebné doklady o vlastníctve (napr. celé pozemkovoknižné vložky)?

Odpoveď:

Pri zostavení návrhu registra obnovennej evidencie pozemkov, keď chýbajú potrebné podklady, treba postupovať podľa § 6 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, ustanovenia § 5 vyhlášky ÚGKK SR č. 157/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom ako aj § 9 Metodického návodu na spracovanie registra obnovennej evidencie pozemkov č. 984 410 MN-1/96 v znení Dodatku č. 1/97.

Aj keď chýbajú vyššie uvedené podklady, pri zostavení návrhu registra obnovennej evidencie pozemkov, možno využiť podklady z operátu pozemkového katastra, údaje poskytnuté nájomcami pozemkov alebo inými oprávnenými osobami, listiny predložené účastníkmi konania, výpovede svedkov, dôkazy získané pri prešetrovaní v obci, príp. využiť postup podľa § 11 cit. zákona.

Otázka č. 22:

Ako si treba vysvetliť formuláciu § 7 ods. 1 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, týkajúcu sa "uverejnenia návrhu registra na 30 dní na verejné nahliadnutie na obvyklom mieste v obci"?

Odpoveď:

Uvedenou formuláciou sa rozumie uverejnenie návrhu registra ako celku.

Otázka č. 23:

Kto má prijímať námietky účastníkov v námietkovom konaní podľa § 7 ods. 2 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v obci?

