

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 vyhláske 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

