

Pripravované zmeny katastrálneho zákona

Justičná akadémia 2015

JUDr. Jana Dráčová

Návrh nového katastrálneho zákona

Dôvody zmien novým zákonom:

Plán legislatívnych úloh vlády na 2012

OPIS

Terminologická nejednotnosť, potreba spresnenia a doplnenia

Odklad : ESO

Legislatívne štádium:

Návrh zákona predložený na rokovanie vlády

Navrhovaná účinnosť:

1.1.2016

MPK

2014

Počet pripomienok	727	z toho zásadné	329
Akceptované	233	z toho zásadné	94
Čiastočne akceptované	55	z toho zásadné	17
Neakceptované	403	z toho zásadné	189

Zmeny

Definícia KN

Teraz: kataster nehnuteľností je geometrické určenie, súpis a popis nehnuteľností (súčasťou sú práva k nehnuteľnostiam)

Nové: Kataster je štátnym orgánom spravovaný verejný register o pozemkoch, budovách, podzemných stavbách, bytoch a nebytových priestoroch (ďalej len „nehnuteľnosť“), ktorý zahŕňa ich súpis a popis, údaje o právach k nehnuteľnostiam a geodetické určenie pozemkov.

Pojmy:

Teraz: výmera parcely, **nové : výmera pozemku**

iná oprávnená osoba—teraz: legislatívna skratka, **nové: vymedzenie pojmu**

Predmet evidencie - teraz stavby **nové: budovy**

v pochybnostiach rozhodovanie o evidencii- teraz: príslušný okresný úrad **nové: ÚGKK SR**

Materiálna publicita katastra

Hodnovernosť údajov katastra teraz § 70, 71 hodnoverné údaje všetky, kým sa nepreukáže opak; záväzné—pozitívne vymedzené s 1 negatívnym vymedzením druhu pozemku v reg,. E

Nové §7 hodnoverné a záväzné všetky údaje, okrem spôsobu využitia, ceny nehnuteľnosti, výmery a druhu v evidencii E a výmery a geometrického určenia evidencie C, ak súradnice lomových bodov neboli určené podľa nových pravidiel

Verejnosc' a poskytovanie údajov (z § 68, 69 nové § 8)

Neobmedzuje sa poskytovanie LV s plombou

Zmena aj v správnych poplatkoch

Nové

výpis z listu vlastníctva s chronológiou zmien 25 eur

Vyhľadanie verejnej listiny alebo inej listiny zo zbierky listín za každú listinu 10 eur

Geodetické a kartografické činnosti

Teraz prevažne v zákone o geodézii 215/1995 Z.z.

Nové : samostatná časť venovaná geodetickým a kartografickým činnostiam, spôsobilosti na ich vykonávanie, vrátane overenia osobitnej odbornej spôsobilosti na autorizované a úradné overovanie výsledkov geodetických a kartografických činností na úseku katastra prostredníctvom kvalifikačnej skúšky pred úradom.

Novú kompetenciu úradu viesť zoznam autorizovaných geodetov a kartografov na vykonávanie geodetických a kartografických činností na úseku katastra a vydávať autorizačné pečiatky. Pôvodne boli tieto činnosti výlučne v kompetencii Komory geodetov a kartografov.

Ustanovenie **nového** inštitútu geometrického plánu na určenie hranice pozemku v referenčnom geodetickom systéme na určovanie polohy

Katastrálne konanie

Nové: všeobecné ustanovenia pre všetky konania

Nové druhy konania:

- dopĺňovanie alebo zmena evidovaných údajov o vlastníkovi, inej oprávnenej osobe alebo o nehnuteľnosti
- prešetrovanie údajov katastra,

Predseda ÚGKK SR môže rozhodnúť o tom, že v konaní o vklade rozhodne alebo v konaní o zázname bude konať zamestnanec iného okresného úradu

Návrh na katastrálne konanie obsiahlejší—všetky údaje ako v listine, u cudzincov sa dopĺňa „iný identifikátor“. Rovnako sa vyžaduje identifikátor aj u zahraničnej právnickej osoby
Možnosť požiadať o elektronické vyrozumienie vykonania záznamu, poznámky a výsledku prešetrovania údajov

Líniové stavby—GP povinný len ku prvému návrhu na vklad

Plomba sa bude vyznačovať pri všetkých konaniach, zásada zachovania poradia zápisov sa vzťahuje len na zápis práv do katastra

Konanie o vklade

Návrat dohôd o **zmene poradia** záložných práv

Ak sa prevádza vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá nie je predmetom evidovania v katastri , nadobúda sa vlastnícke právo **účinnosťou zmluvy**

Na vznik záložného práva k nehnuteľnosti, ktorá nie je predmetom evidovania v katastri sa vyžaduje registrácia záložného práva v Notárskom centrálnom registri záložných práv

Okresný úrad skúma aj, či je zmluva účinná

Prerušenie konania aj - ak bol doručený protest prokurátora alebo žaloba v správnom súdnic-tve proti predchádzajúcemu vkladu alebo záznamu ,

-pri odstúpení od zmluvy,

-ak predchádza iné konanie o vklade alebo zázname

Tiež **zastavenie konania** doplnené o dôvody odstúpenia od zmluvy a tiež zamietnutia predchá-dzajúceho návrhu v tej istej veci

Pri povolení vkladu s a zároveň vykoná zápis do katastra. (doposiaľ lehota 1 deň)

Pri splnomocnení prevodcu rozhodnutie zasielané aj zastúpenému

Lehoty na rozhodnutie

- 30 dní—všeobecná
- 10 dní—urýchlené konanie
- 15 dní—zmluvy do notárskej zápisnice a autorizované zmluvy advokátom

Opravné prostriedky

Odvolanie proti zastaveniu konania—rozhoduje okresný úrad v sídle kraja

Odvolanie proti zamietnutiu návrhu na vklad— rozhoduje ÚGKK SR lehota na podanie odvolania 15 dní, lehota na rozhodnutie 6 mesiacov

Sprísňujú sa podmienky osobitnej spôsobilosti rozhodovania o vklade (o ukončené vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijnom odbore právo alebo v študijnom odbore geodézia a kartografia a prax v štátnej správe na úseku katastra najmenej šesť mesiacov)

Poplatky	Návrh na vklad, za každý druh právneho úkonu	70 €
	urýchlené konanie	260 €
	Návrh na prešetrenie údajov katastra v rámci jedného katastrálneho územia	50 €
	Elektronicky podávané návrhy 1/2	

Konanie o zázname

umožňuje čiastočný zápis listiny doručenej na vykonanie záznamu, tzn., že ak budú podmienky na vykonanie záznamu splnené len v časti (to znamená len k niektorým nehnuteľnostiam, ktoré sú obsahom predloženej listiny), okresný úrad vykoná záznam len v tejto časti, o čom vyhotoví úradný záznam. Plombu však zruší ku všetkým nehnuteľnostiam, ktorých sa listina týkala

Nesporné odstúpenie od zmluvy—záznamové konanie

lehoty na záznam: ostáva všeobecná 60 dní, nové:

Elektronicky podaný návrh 30 dní, Výmaz záložného práva 5 dní

Konanie o poznámke

Zápis poznámky aj o začatí konania na základe žaloby v správnom súdnictve, ktoré sa týka nehnuteľnosti

Duplicita pri doručení listiny zápis na 60 dní

Bez návrhu sa zapíše poznámka o obmedzení nakladania s nehnuteľnosťou

Zápis oznamovaný vlastníkovi, výmaz sa neoznamuje

Nové druhy konania

Doplňovanie alebo zmena evidovaných údajov o vlastníkovi, inej oprávnenej osobe alebo o nehnuteľnosti

Doplnenie alebo zmena evidovaných údajov je inštitút, ktorý sa použije na doplnenie alebo zmenu už evidovaných údajov v katastri. Ide napríklad o zmenu priezviska, zmenu názvu právnickej osoby, zmenu trvalého pobytu. Údaje katastra je možné doplniť alebo zmeniť priamo aj v iných konaniach, napríklad v konaní o vklade možno zároveň zapísať aj zmenu priezviska bez toho, aby bolo potrebné začať konanie o doplnenie alebo zmenu evidovaných údajov

a

Prešetrovanie údajov katastra

Výsledky prešetrovania údajov katastra môžu byť podnetom na začatie konania o oprave chyby. . V rámci tohto katastrálneho konania nie je možné zapisovať údaje o právach k nehnuteľnostiam, nakoľko tieto je možné zapísať len v konaní o vklade alebo v konaní o zázname.

Konanie o oprave chyby rozšírené

- o údaje zapísané v katastri z rozhodnutia o dedičstve, ak chybu spôsobil kataster za súhlasu účastníkov
- riešenie duplicity za súhlasu všetkých účastníkov pri osvedčenom podpise,
- opravu údajov katastra zapísaných na základe ROEP
- opravu výmery pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ , ak nevyhovuje novým kritériám

Konanie o zmene hraníc katastrálnych území—bez výraznejších zmien

Obnova katastrálneho operátu -novým mapovaním a prepracovaním katastrálnej mapy

Revízia údajov katastra

Štátny dozor na úseku katastra - katastrálna inšpekcia

Popri novom zákone sú pripravené nové vykonávacie predpisy, ktoré majú nadobudnúť účinnosť zároveň s katastrálnym zákonom:

Vyhláška, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o postupe v katastrálnom konaní

Vyhláška, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu katastra nehnuteľností a o geodetických a kartografických činnostiach na úseku katastra nehnuteľností

Vyhláška o úhradách za údaje a služby z informačného systému katastra nehnuteľností

Ďakujem za pozornosť

Kontakt : tel 0907921027, mail janadracova@gmail.com