

POSKYTOVANIE ÚDAJOV KATASTRA

Okresný úrad Bytča- katastrálny odbor vyhotoví výpis alebo kópiu zo súboru geodetických informácií (kópie máp, geometrických plánov), výpis alebo kópiu zo súboru popisných informácií (listy vlastníctva), kópiu z pozemkovej knihy alebo železničnej knihy, ako aj identifikáciu parciel na základe žiadosti **v ústnej alebo papierovej podobe**. V žiadosti je nevyhnutné uviesť:

1. predmet žiadosti
2. názov obce
3. názov obce a katastrálneho územia,
4. identifikácia vlastníka alebo inej oprávnenej osoby, alebo parcelné číslo pozemku registra "C" alebo registra "E", alebo súpisné číslo stavby, prípadne číslo bytu a číslo listu vlastníctva.

Katastrálny operát je v súlade s ustanovením § 68 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) **verejný**. Každý má právo doň nahliadať a robiť si z neho výpisy, odpisy alebo náčrty. Pri nahliadaní do katastrálneho operátu alebo pri poskytovaní osobných údajov z katastra sa osobné údaje sprístupňujú alebo poskytujú v rozsahu **meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia a miesto trvalého pobytu**.

Katastrálny operát je verejne prístupný aj prostredníctvom prístupového miesta v internetovej sieti, ktorým je **katastrálny portál** (www.katasterportal.sk). Údaje poskytované prostredníctvom katastrálneho portálu sú bezplatne prístupné a majú **informatívny charakter**.

Verejnosť zbierky listín (napr. zmluvy, osvedčenia o dedičstve, rozhodnutia súdov SR) je **obmedzená** a umožňuje sa len vlastníkom, ich právnym predchodcom alebo iným oprávneným osobám, alebo osobe vykonávajúcej geodetické činnosti súvisiace s pozemkovými úpravami podľa osobitného predpisu, alebo osobe, ktorá vyhotovuje geometrické plány alebo vytyčuje hranice pozemkov, alebo osobe vykonávajúcej znaleckú činnosť v odbore geodézie, kartografie a katastra alebo osobe, ktorá vyhotovuje cenové mapy.

Zverejňovať rodné číslo a údaj o cene poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov **sa zakazuje**. Vlastníkovi nehnuteľnosti sa z katastrálneho operátu sprístupní na nahliadnutie alebo sa poskytne na jeho žiadosť aj jeho rodné číslo a údaj o cene poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.

Výšku správnych poplatkov na úseku katastra nehnuteľností pri poskytovaní údajov z katastra určuje položka č. 10 zákona o správnych poplatkoch č. 145/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Vydanie 1. výpisu z katastra nehnuteľností, za každých aj začatých 20 parciel, 20 stavieb, 20 bytov alebo nebytových priestorov v rámci jedného výpisu, 2. údajov o bonitovaných pôdnoekologických jednotkách, za každých aj začatých 20 parciel v rámci jedného katastrálneho územia, 3. písomnej identifikácie parciel, za každých aj začatých 20 identifikovaných parciel v rámci jedného katastrálneho územia, 4. kópie z katastrálnej mapy alebo mapy bývalého pozemkového katastra alebo z pozemkovoknižnej mapy alebo mapy určeného operátu, za každú kópiu formátu A3, A4	8 EUR
Vydanie Kópie originálu listu vlastníctva, kópie pozemkovoknižnej vložky alebo bývalého pozemkového katastra, za každých aj začatých 20 parciel, 20 stavieb, 20 bytov alebo nebytových priestorov	8 EUR

Vydanie druhého a ďalšieho rovnopisu verejných listín uvedených v písmenách a) a b)	3 EUR
Vydanie grafickej identifikácie parciel, za každých aj začatých 20 identifikovaných parciel zobrazených na liste formátu A4 v mierke mapy na informatívne účely	15 EUR
Poskytnutie katastrálneho operátu alebo iného operátu preukazujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnosti na nahliadnutie žiadateľovi s možnosťou vyhotovenia výpisu náčrtu alebo poskytnutie informácie z katastra nehnuteľností, za každých aj začatých 20 parciel, 20 stavieb, 20 bytov alebo nebytových priestorov v rámci jedného katastrálneho územia	3 EUR
Poskytnutie informácií zo súboru popisných informácií katastra nehnuteľností a zo súboru geodetických informácií katastra nehnuteľností na vyhotovenie vytyčovacieho náčrtu v rámci jedného katastrálneho územia	17 EUR
Poskytnutie informácií z katastrálneho operátu na zisťovanie údajov pre likvidáciu obchodných spoločností, dražby, bankové subjekty, v rámci jedného katastrálneho územia	7 EUR
Overenie štyroch vyhotovení geometrického plánu vrátane poskytnutých informácií	27 EUR
Overenie ďalších troch vyhotovení geometrického plánu	7 EUR
Vydanie kópie geometrického plánu, za každých aj začatých päť strán formátu A4	8 EUR

ZÁPISY PRÁV K NEHNUTEĽNOSTIAM DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Kataster nehnuteľností je geometrické určenie, súpis a popis nehnuteľností. Súčasťou katastra sú **údaje o právach k týmto nehnuteľnostiam, a to o vlastníckom práve, záložnom práve, vecnom bremene, o predkupnom práve, ak má mať účinky vecného práva, ako aj o právach vyplývajúcich zo správy majetku štátu, zo správy majetku obcí, zo správy majetku vyšších územných celkov, o nájomných právach k pozemkom, ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov.**

Práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú:

1. **vkładom** práv k nehnuteľnostiam do katastra (napr. kúpna zmluva, darovacia zmluva, zmluva o zriadení záložného práva)
2. **záznamom** práv k nehnuteľnostiam do katastra (napr. osvedčenie o dedičstve) a
3. **poznámkou** o právach k nehnuteľnostiam v katastri (napr. uznesenie súdu o predbežnom opatrení)

Konanie o povolení návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností je **výlučne návrhové konanie.**

Konanie o povolení vkladu sa začína na **návrh účastníka konania**, pričom účastníkom konania je účastník právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti.

Čo obsahuje návrh na vklad práva do katastra nehnuteľností?

1. meno, priezvisko a miesto trvalého pobytu, ak ide o účastníka konania fyzickú osobu; obchodné meno, názov a sídlo, ak ide o účastníka konania právnickú osobu,
2. označenie **okresného úradu**, ktorému je návrh adresovaný (**Okresný úrad Bytča, katastrálny odbor**),
3. označenie právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti; ak sú predmetom návrhu na vklad právne vzťahy z viacerých právnych úkonov, označia sa všetky právne úkony.

Aké sú prílohy návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností?

1. zmluva, na ktorej základe má byť zapísané právo k nehnuteľnosti do katastra, **v dvoch vyhotoveniach**
2. verejná listina alebo iná listina, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti, ak toto právo k nehnuteľnosti nie je vpísané na liste vlastníctva,
3. identifikácia parciel, ak vlastnícke právo k nehnuteľnosti nie je vpísané na liste vlastníctva,
4. geometrický plán, ak sa pozemok rozdeľuje alebo zlučuje alebo pri zriadení vecného bremena k pozemku,
5. dohoda o splnomocnení, ak je účastník konania zastúpený splnomocnencom; podpis splnomocniteľa musí byť osvedčený, ak sa osvedčenie podpisu vyžaduje podľa § 42 ods. 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam,

6. oznámenie o zamýšľanom návrhu na vklad v papierovej podobe (oznámenie sa podáva na www.katasterportal.sk), pričom ak **do 90 dní** od doručenia oznámenia účastník konania nepodá návrh na vklad, oznámenie okresný úrad vymaže z evidencie.

Konanie o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností je spoplatnené podľa položky č. 11 zákona o správnych poplatkoch č. 145/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. nasledovne:

Návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností	66 EUR
Návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností podaný elektronicky	33 EUR

Správny orgán vyberie poplatok podľa tejto položky vo výške **266 eur**, ak účastník konania **pri doručení návrhu na vklad** do katastra nehnuteľností **žiada rozhodnúť o vklade urýchlene do 15 dní**.

Správny orgán vyberie poplatok podľa tejto položky vo výške **133 eur**, ak účastník konania podal návrh na vklad do katastra **elektronicky**.

Správny orgán vyberie poplatok podľa tejto položky **znižený o 15 eur**, ak účastník konania o vklade práva **podal oznámenie podľa § 30 ods. 3** zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) znení neskorších predpisov bez ohľadu na počet právnych úkonov, ktoré sú uvedené v oznámení.

Ak sú predmetom návrhu na vklad do katastra nehnuteľností **právne vzťahy z viacerých druhov právnych úkonov, poplatok sa vyberie za každý právny úkon osobitne podľa tejto položky**.

Lehoty na rozhodnutie o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností

Okresný úrad rozhodne o návrhu na vklad:

1. **do 30 dní** odo dňa doručenia návrhu na vklad,
2. **do 20 dní** odo dňa doručenia návrhu na vklad, ak zmluva o prevode nehnuteľnosti bola vyhotovená vo forme notárskej zápisnice alebo bola autorizovaná advokátom a ak nie je v rozpore s katastrálnym operátom a sú splnené procesné podmienky na povolenie vkladu, okresný úrad rozhodne o návrhu na povolenie vkladu,
3. **do 15 dní** odo dňa doručenia návrhu na vklad na základe žiadosti o urýchlené konanie o návrhu na vklad a zaplatení správneho poplatku (266€).

Rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom vydania rozhodnutia. Proti rozhodnutiu, ktorým sa vklad povoľuje, **nemožno podať odvolanie, návrh na obnovu konania a ani ho nemožno preskúmať mimo odvolacieho konania**.

Rovnopis rozhodnutia o povolení vkladu okresný úrad zašle účastníkom konania **do 15 dní** odo dňa rozhodnutia.

Okresný úrad doručí rozhodnutie o zamietnutí vkladu všetkým účastníkom konania. Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie. Odvolanie sa podáva na okresnom úrade, ktorý

rozhodnutie vydal, v lehote **30 dní odo dňa jeho doručenia**. Ak okresný úrad podanému odvolaniu nevyhoví v celom rozsahu, o odvolaní rozhodne súd.

Záznamové konanie možno začať na návrh vlastníka alebo inej oprávnenej osoby, ale aj bez návrhu. **Toto konanie nie je spoplatnené.** Návrh na záznamové konanie obsahuje:

1. meno (obchodný názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) navrhovateľa,
2. názov okresného úradu, ktorému je návrh adresovaný,
3. verejnú listinu alebo inú listinu, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti
4. označenie príloh.

Záznamovému konaniu podliehajú verejné listiny a iné listiny, ak práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 katastrálneho zákona, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli:

1. zo zákona,
2. rozhodnutím štátneho orgánu,
3. príklepom licitátora na verejnej dražbe,
3. vydržaním, prírastkom a spracovaním,
4. práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom
5. práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv,
6. zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku
7. zmena poradia záložných práv z dohody záložných veriteľov o poradí ich záložných práv rozhodujúcim na ich uspokojenie.

Poznámka vyjadruje skutočnosti, ktoré obmedzujú oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, alebo informuje o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti. **Toto konanie nie je spoplatnené.**

Zápis práva k novej stavbe do katastra nehnuteľností

1. Ak stavba (napr. rodinný dom, garáž) má pridelené súpisné číslo:

- ako vlastník sa zapíše osoba uvedená v oznámení o udelení súpisného čísla, ak sa nepreukáže niečo iné.
- právo k nehnuteľnosti sa do katastra zapíše na návrh, **ktorého prílohou je údaj o rodnom čísle, ak ide o fyzickú osobu, alebo údaj o identifikačnom čísle, ak ide o právnickú osobu, a rozhodnutie o určení súpisného čísla.**
- k návrhu sa pripája aj geometrický plán, ak stavba alebo pozemok zastavaný stavbou nie sú evidované v súbore geodetických informácií.

2. Ak stavba (napr. hospodárska budova) nemá pridelené súpisné číslo:

- ako vlastník sa zapíše osoba uvedená v kolaudačnom rozhodnutí, ak sa nepreukáže niečo iné.

Zápis práva k rozostavanej stavbe do katastra nehnuteľností

- Pri zápise údajov o práve k rozostavanej stavbe (napr. rodinný dom, garáž) sa predkladá

1. právoplatné stavebné povolenie,

2. geometrický plán a
3. znalecký posudok o stupni rozostavanosti
4. žiadosť

- Ako vlastník sa zapíše osoba uvedená v právoplatnom stavebnom povolení, ak sa nepreukáže niečo iné.

Výmaz práva k stavbe evidovanej v katastri nehnuteľností

1. Ak mala pridelené súpisné číslo:

- predkladá sa oznámenie o zrušení súpisného čísla.

2. Ak nemala pridelené súpisné číslo:

- predkladá sa právoplatné rozhodnutie o odstránení stavby.

Lehoty na vykonanie zápisu do katastra nehnuteľností

Vkladové konanie:

v deň, ktorým rozhodnutie o povolení vkladu nadobudlo právoplatnosť, najneskôr však v nasledujúci deň,

Záznamové konanie:

do 60 dní od doručenia verejnej listiny alebo inej listiny spôsobilých na záznam, ktoré potvrdzujú alebo osvedčujú vznik, zmenu alebo zánik práva k nehnuteľnosti,

Poznámky:

v deň doručenia verejnej listiny alebo inej listiny na zápis poznámky, najneskôr však v nasledujúci pracovný deň.

Súčinnosť s vlastníkmi a inými oprávnenými osobami

Vlastníci a iné oprávnené osoby sú povinní

a) dbať, aby všetky údaje katastra týkajúce sa nehnuteľností alebo vlastníka nehnuteľností, ako aj zmeny týchto údajov mohli byť v katastri riadne evidované, **a ohlásiť každú zmenu okresnému úradu do 30 dní odo dňa vzniku, zmeny alebo zániku rozhodujúcej skutočnosti** a na vyzvanie okresného úradu predložiť v určenej lehote doklady na zápis týchto údajov do katastra; na fyzické osoby sa nevzťahuje povinnosť ohlasovať údaje o nehnuteľnostiach uvedené vo verejných listinách a v iných listinách,

b) zúčastniť sa na katastrálnom konaní alebo vyslať na toto konanie svojho zástupcu,

c) označiť trvale na svoje náklady lomové body hraníc pozemkov; neoznačujú sa hranice pozemkov, ktoré sú predmetom súdneho sporu, hranice pozemkov, prípadne ich častí, ktoré sú v nájme a sú zlúčené do väčších celkov. Ak vlastník alebo iná oprávnená osoba napriek výzve do určeného termínu hranice pozemkov neoznačia, môže ich dať označiť okresný úrad na ich náklady.

Súčinnosť s obcami

Obce sú povinné

a) zasielať okresným úradom svoje rozhodnutia o nehnuteľnostiach a o právach k nehnuteľnostiam do 30 dní odo dňa ich vydania a listiny týkajúce sa nehnuteľností a práv k nehnuteľnostiam, ako aj iné údaje súvisiace s evidovaním nehnuteľností a práv viažucich sa k nim do 30 dní od ich vyhotovenia; na podnet okresného úradu opravia chyby v písaní a počítaní, ako aj iné zrejme nesprávnosti v týchto rozhodnutiach a listinách,

b) vyhlasovať na svojich územiach začatie katastrálneho konania na základe oznámenia okresného úradu, zabezpečovať účasť vlastníkov nehnuteľností nachádzajúcich sa na území obce, ako aj iných oprávnených osôb na týchto konaniach, podávať informácie o vlastníkoch a iných oprávnených osobách a prostredníctvom svojich zástupcov zúčastniť sa na katastrálnom konaní a chrániť na tomto konaní obecné záujmy,

c) oznamovať okresným úradom zmeny údajov katastra, ktoré samy zistili, a to do 30 dní od ich zistenia,

d) starať sa o trvalé označenie lomových bodov územných hraníc obcí, a to spôsobom, ktorý určí okresný úrad; ak obec tieto hranice napriek výzve určeným spôsobom neoznačí, môže ich označiť okresný úrad na náklady obce.

Súčinnosť so štátnymi orgánmi a notármi

Štátne orgány, štátne právnické osoby a notári sú povinní zasielať okresným úradom nimi vyhotovené verejné listiny a iné listiny o nehnuteľnostiach a o právach k nehnuteľnostiam, ako aj iné údaje súvisiace s evidovaním nehnuteľností a práv viažucich sa k nim v katastri do 30 dní odo dňa ich vyhotovenia; ak je verejnou listinou rozhodnutie štátneho orgánu, počíta sa lehota odo dňa jeho právoplatnosti.

Na podnet okresného úradu a v súčinnosti s ňou štátne orgány, organizácie, prípadne notári opravujú chyby v písaní a počítaní, ako aj iné zrejme nesprávnosti v týchto verejných listinách a v iných listinách.

Právne predpisy na úseku katastra nehnuteľností:

- zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov
- vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov
- vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č.22/2010 Z. z., ktorou sa vydáva spravovací poriadok pre katastrálne úrady a správy katastra
- zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov
- vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 300/2009 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky o geodézii a kartografii
- zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov
- zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov
- vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č.157/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom
- zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov
- zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov
- zákon NR SR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, okresných úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v platnom znení
- zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
- zákon č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v platnom znení
- zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení
- zákon č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde v platnom znení
- zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení
- zákon č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v planom znení
- zákon č. 9/2010 Z. z. o sťažnostiach v platnom znení
- zákon č. 10/1996 Z. z. o kontrole v štátnej správe v platnom znení
- zákon č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov
- zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
- zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov (Exekučný zákon)
- zákon č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov