**DÔVODOVÁ SPRÁVA**

1. **Všeobecná časť**

Predseda Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky predkladá návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa 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 a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony (ďalej len „návrh zákona“) na základe Plánu legislatívnych úloh vlády Slovenskej republiky na mesiace jún až december 2021.

Cieľom návrhu zákona je reflektovať niektoré otázky aplikačnej praxe a upraviť vzťahy v súlade s identifikovanými potrebami adresátov právnej úpravy.

Návrh zákona zavádza na základe požiadavky Ministerstva kultúry Slovenskej republiky a Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky evidovanie ruín ako kultúrnych pamiatok. Návrh zákona podrobnejšie upravuje právne postavenie a kompetencie katastrálnej inšpekcie.

Ďalej návrh zákona precizuje a dopĺňa právnu úpravu katastrálnych konaní. Návrhom zákona sa zjednodušuje návrh na začatie katastrálneho konania v listinnej podobe. Podrobnejšie sa upravuje konanie o zázname, pričom sa zavádza možnosť vykonania záznamu v časti. Skracuje sa lehota na vykonanie záznamu na základe rozhodnutia súdu o zriadení zabezpečovacieho opatrenia. Rovnako sa precizuje právna úprava konania o poznámke. Bližšie sa upravuje prešetrovanie údajov katastra a zároveň sa ustanovuje lehota na toto prešetrenie.

V súvislosti s prístupom k údajom katastra prostredníctvom katastrálnych portálov sa zavádza povinná bezplatná registrácia za účelom plnenia povinností vyplývajúcich z právnych predpisov upravujúcich nakladanie s osobnými údajmi a za účelom zabezpečenia ochrany osobných údajov osôb evidovaných v katastri, ako aj za účelom zabránenia zneužívania údajov katastra. Údaje z tejto registrácie budú môcť byť použité aj pre potreby orgánov činných v trestnom konaní.

Návrh zákona taktiež ustanovuje novú skutkové podstaty priestupkov ako aj porušenia poriadku na úseku katastra nehnuteľností.

Zavádza sa oprávnenie pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky získavať a používať údaje evidované v informačnom systéme katastra nehnuteľností na riadny výkon centrálnej evidencie majetku alebo jej zmeny.

V súvislosti s nadobúdaním nehnuteľností cudzími štátmi sa zavádza povinnosť skúmať v konaní o návrhu na vklad udelenie predchádzajúceho súhlasu Ministerstva zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky a Slovenskej informačnej služby na nadobudnutie nehnuteľnosti cudzím štátom. V prípade dobrovoľnej dražby môže byť cudzí štát účastníkom dražby nehnuteľných vecí taktiež len s predchádzajúcim súhlasom Ministerstva zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky a Slovenskej informačnej služby.

V nadväznosti na zmeny vyplývajúce z návrhu zákona dochádza k úprave položky 10 a 11 Sadzobníka správnych poplatkov. Zároveň sa zavádza nová položka 11a, ktorá stanovuje výšku správneho poplatku za prešetrovanie údajov katastra.

Návrh zákona má pozitívne vplyvy na rozpočet verejnej správy, pozitívne a negatívne vplyvy na podnikateľské prostredie, pozitívne a negatívne vplyvy na informatizáciu spoločnosti a pozitívne a negatívne vplyvy na služby verejnej správy pre občana. Návrh zákona nemá vplyvy na životné prostredie, sociálne vplyvy a ani vplyvy na manželstvo, rodičovstvo a rodinu. Vyhodnotenie jednotlivých vplyvov je uvedené v doložke vybraných vplyvov a následne vo vypracovaných analýzach vybraných vplyvov.

Návrh zákona je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, s ústavnými zákonmi a nálezmi Ústavného súdu Slovenskej republiky, so zákonmi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike, s medzinárodnými zmluvami a inými medzinárodnými dokumentmi, ktorými je Slovenská republika viazaná, ako aj s právom Európskej únie.

**Doložka vybraných vplyvov**

|  |
| --- |
| 1. **Základné údaje**
 |
| **Názov materiálu** |
| Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa 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 a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony  |
| **Predkladateľ (a spolupredkladateľ)** |
| Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky |
| **Charakter predkladaného materiálu** |[ ]  Materiál nelegislatívnej povahy |
|  |[x]  Materiál legislatívnej povahy |
|  |[ ]  Transpozícia práva EÚ |
| *V prípade transpozície uveďte zoznam transponovaných predpisov:* |
| **Termín začiatku a ukončenia PPK** | máj 2022 |
| **Predpokladaný termín predloženia na pripomienkové konanie** | jún 2022 |
| **Predpokladaný termín začiatku a ukončenia ZP\*\***  | - |
| **Predpokladaný termín predloženia na rokovanie vlády SR\*** | november 2022 |
|  |
| 1. **Definovanie problému**
 |
| Problémy, ktoré sú dôvodom vypracovania predkladaného materiálu:1. Katastrálny zákon neumožňuje evidovanie ruín ako kultúrnych pamiatok. Táto skutočnosť spôsobuje nemalé problémy hlavne občianskym združeniam, ktoré majú záujem na ich obnove, keďže tie nevedia preukázať vlastnícke právo k týmto ruinám pri žiadosti o poskytnutie dotácií.
2. Aplikačnej praxi spôsobuje problémy podávanie podaní prostredníctvom všeobecného formulára cez Ústredný portál verejnej správy. Údaje z takto urobeného podania je potrebné prevziať do informačných systémov orgánov štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností. Žiaľ interný systém okresného úradu, katastrálneho odboru neumožňuje preveriť správnosť podpisu v elektronickom dokumente. Taktiež tento interný systém neumožňuje automatizovaným spôsobom prevziať údaje z podania urobeného prostredníctvom všeobecného formulára cez ÚPVS a tieto údaje je potom potrebné manuálne nahrávať do interného systému okresných úradov, katastrálnych odborov.
3. Súčasná právna úprava rozhodovania o predmetne evidovania katastra je nedostatočná.
4. V súčasnosti absentuje v rámci vymedzenia rozsahu prieskumu zmluvy predloženej na vklad ustanovenie, podľa ktorého je okresný úrad, katastrálny odbor povinný v konaní o návrhu na vklad skúmať, či je predložená zmluva účinná. Uvedené spôsobuje neistotu najmä vo vzťahu k zmluvám o prevode nehnuteľností vyhovených vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovaných advokátom, nakoľko v rámci prerušenia konania môže účastníci konania namietať prekročenie právomoci okresného úradu, katastrálneho odboru. Skúmanie účinnosti zmluvy je pritom potrebné, lebo len zmluva, ktorá je účinná, môže vyvolať ňou zamýšľané právne následky.
5. Nedostatočná právna úprava konania o zázname a konania o poznámke. Zákonodarca v týchto konaniach na jednej strane vylúčil správny poriadok, avšak zároveň neupravil dôležité procesné inštitúty týkajúce sa týchto konaní. Medzi zásadné nedostatky súčasnej právnej úpravy konania o zázname patrí absencia výslovnej právnej úpravy umožňujúcej vykonanie záznamu aj len v časti a absencia právnej úpravy postupu pri odstúpení od zmluvy, ktorou sa nakladalo s nehnuteľnosťou, po povolení vkladu a pri uplatnení práva na vrátenie daru.
6. Podľa súčasnej právnej úpravy sa zabezpečovacie opatrenie súdu zapisuje v neprimerane dlhej až 60 dňovej lehote. Tým sa zápis tohto opatrenia súdu míňa často účinku.
7. Katastrálny zákon má v súčasnosti len minimálne ustanovenia týkajúce sa konania o listinách vedených v registri R, ktoré sa netýkajú zápisu práv k nehnuteľnostiam, ale iných významných skutočností (napr. zápis zmeny identifikačných údajov vlastníkov nehnuteľností).
8. Pri úradnom overovaní geometrických plánov nastávajú prípady, že z dôvodu práceneschopnosti úradného overovateľa alebo veľkého počtu doručených geometrických plánov na úradné overenie dochádza k situáciám, keď nie je možné dodržať lehotu na ich úradné overenie. Nedodržanie lehoty je pritom nesprávnym úradným postupom. Zároveň má nedodržanie lehoty na úradné overenie geometrického plánu negatívny dopad na nakladanie s nehnuteľnosťami a spomaľuje trh s nehnuteľnosťami.
9. Právna úprava plomby je de lege lata vo viacerých smeroch nepresná. Absentuje v nej zároveň vyznačenie plomby v nadväznosti na začatie konania o zmene údajov schváleného registra obnovenej evidencie pozemkov. Napriek tomu, že na okresnom úrade, katastrálnom odbore prebieha takéto konanie, verejnosť sa o ňom z údajov katastra zverejnených prostredníctvom katastrálnych portálov nedozvie vzhľadom na to, že sa nevyznačuje plomba o začatí tohto konania („čistý“ list vlastníctva bez plomby o tomto konaní môže mylne evokovať dojem, že nehnuteľnosti zapísané na tomto liste vlastníctva nie sú dotknuté žiadnym konaním, ktoré by mohlo mať vplyv na údaje o týchto nehnuteľnostiach). Výsledok tohto konania pritom môže viesť k zmene údajov katastra.
10. Katastrálny zákon má v súčasnosti len minimálnu právnu úpravu prešetrenia údajov katastra a nemá vôbec stanovenú lehotu na toto prešetrenie. V dôsledku tejto skutočnosti je žiadateľ vystavený právnej neistote. V tejto súvislosti je potrebné osobitne poukázať na to, že častým podávateľom podnetu na prešetrenie údajov katastra je geodet, ktorý vyhotovuje geometrické plány, ktoré majú byť podkladom pre ďalšie právne úkony s nehnuteľnosťami. Keďže v súčasnosti nie je stanovená lehota na prešetrenie údajov katastra, môže trvať v niektorých prípadoch aj mesiace, čo je z pohľadu nakladania s nehnuteľnosťami, kde je potrebný geometrický plán, neprijateľné. Geodet, keďže je len podávateľom podnetu, nemá žiadne právne prostriedky, ktorými by mohol urgovať vybavenie podnetu na prešetrenie údajov katastra.
11. Správny poplatok za podnet na prešetrenie údajov katastra vo výške 3 € nezodpovedá náročnosti vybavenia takéhoto podnetu nielen z časového ale hlavne z odborného hľadiska.
12. V rámci právnej úpravy obnovy katastrálneho operátu absentuje lehota, do ktorej musí byť návrh obnoveného katastrálneho operátu zverejnený. Táto skutočnosť môže viesť k prieťahom v konaní o obnove katastrálneho operátu. V aplikačnej praxi sa vyskytli prípady, že síce bol návrh obnoveného katastrálneho operátu vyhotovený, tento nebol neprimerane dlhú dobu zverejnený na pripomienkovanie. Je preto potrebné jednoznačne zadefinovať predmetnú lehotu.
13. Súčasná doba s rozvojom informačných technológií prináša rôzne bezpečnostné riziká. Údaje zverejnené na katastrálnych portáloch sú určené na prehliadanie a nemali by slúžiť ďalším spracovateľským operáciám vo veľkom rozsahu (napr. sťahovaním kompletne celých údajov v rámci celého územia Slovenskej republiky). Zároveň podľa platnej právnej úpravy na úseku ochrany osobných údajov má každá fyzická osoba oprávnenie na to, aby vedela, akým spôsobom a kto pristupuje k jej osobným údajom. V súčasnej dobe nie je možné preukázať (napr. pre orgány činné v trestnom konaní), kto, kedy a aké údaje prehliadal.
14. V súčasnej právnej úprave v katastrálnom zákone absentuje skutková podstata priestupku alebo porušenia poriadku na úseku katastra pri neoprávnenom spracúvaní údajov katastra.
15. V aplikačnej praxi dochádza k mylnému uplatňovaniu práva na prístup k údajom katastra v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, hoci poskytovanie údajov katastra upravuje katastrálny zákon.
 |
| 1. **Ciele a výsledný stav**
 |
| Ciele predkladaného materiálu vo vzťahu k jednotlivým problémom uvedeným vyššie:1. Umožnenie evidovania ruín ako kultúrnych pamiatok v katastri nehnuteľností a ich zápis na list vlastníctva, aby bolo možné preukázať vlastnícke právo k nim.
2. Umožnenie spracovania podaní urobených v elektronickej podobe.
3. Precizovanie právnej úpravy rozhodovania o predmete evidovania v katastri. Ďalším cieľom je výslovne ustanoviť povinnosť predložiť aj fotodokumentáciu k stavbe, ktorej sa má týkať rozhodovanie o predmete evidovania v katastri a tým odstrániť zbytočné prieťahy v konaní, kedy bolo potrebné zo strany ÚGKK SR žiadať okresný úrad, katastrálny odbor ešte o doloženie fotodokumentácie.
4. Výslovne ustanoviť kompetenciu okresného úradu, katastrálneho odboru skúmať, či je zmluva predložená na vklad účinná.
5. Podrobnejšia právna úprava konania o zázname a konania o poznámke. V rámci konania o zázname sa má výslovne upraviť možnosť vykonania záznamu aj len v časti. Umožní sa tak zápis aspoň niektorých práv z verejnej alebo inej listiny do katastra (napr. predmetom osvedčenia o dedičstve boli rodinný dom a poľnohospodárske pozemky, pričom vo vzťahu k jednému z týchto pozemkov je v katastri vlastníctvo zapísané duplicitne a táto skutočnosť bráni zápisu celého dedičstva). Takouto úpravou sa posilní materiálna publicita katastra nehnuteľností.

Zároveň sa výslovne upraví postup pri odstúpení od zmluvy a uplatnení práva na vrátenie daru. Odstráni sa tým stav právnej neistoty vyplývajúci z absencie výslovnej právnej úpravy. Pri odstúpení od zmluvy postupujú okresné úrady, katastrálne odbory v zmysle judikátu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktorý bol vydaný ešte pred reformou civilného procesu a preto sa jeho použiteľnosť spochybňuje v aplikačnej praxi.1. Skrátenie lehoty na zápis zabezpečovacieho opatrenia súdu na 5 pracovných dní. Táto úprava zabráni špekulatívnemu nakladaniu s nehnuteľnosťou.
2. Podrobnejšia právna úprava aktualizácie údajov katastra v konaní R. Tento cieľ sa dosiahne ustanovením primeranej aplikácie právnej úpravy konania o zázname na aktualizáciu údajov katastra v konaní R.
3. Zabezpečiť lehotu na úradné overenie geometrických plánov a predísť prieťahom v tomto konaní.
4. Precizovať právnu úpravu plomby. Zabezpečiť jednu zo základných funkcií katastra nehnuteľností a to informovať o nehnuteľnostiach a právach k nim, vyznačením plomby chrániť práva k nehnuteľnostiam a zároveň poskytovať pravdivé informácie o nehnuteľnostiach.
5. Precizovať právnu úpravu prešetrovania údajov katastra a výslovne určiť lehotu, v ktorej sa majú údaje katastra prešetriť.
6. Stanoviť adekvátnu výšku správneho poplatku zohľadňujúceho prácnosť a náročnosť prešetrenia údajov katastra. Výška správneho poplatku by mala garantovať, že údaje katastra boli prešetrené správne a môžu slúžiť ako podklad pre rozhodovanie o ďalšom nakladaní s dotknutými nehnuteľnosťami, hlavne pri zahraničných investíciách.
7. Ustanoviť výslovnú lehotu, v rámci ktorej bude okresný úrad, katastrálny odbor povinný zverejniť návrh obnoveného katastrálneho operátu.
8. Vytvorenie právneho rámca na ochranu osobných údajov, zabránenie zneužívaniu údajov katastra a vytvorenie predpokladu pre aplikáciu nástroja tzv. „moje údaje“, ktorého účelom bude získanie informácií, kto a aké údaje o konkrétnej fyzickej osobe spracovával. Údaje z tejto registrácie budú môcť slúžiť aj pre orgány činné v trestnom konaní a pri objasňovaní trestných činov, priestupkov a iných správnych deliktov.
9. Pri hromadnom poskytovaní údajov katastra sú podmienky poskytovania stanovené v katastrálnom zákone. Za účelom rešpektovania a účinného vymáhania dodržiavania podmienok tejto právnej úpravy sa zavedie nová skutková podstata priestupku alebo porušenia poriadku na úseku katastra pri neoprávnenom spracúvaní údajov katastra. Výška pokuty bude zohľadňovať rozsah a objem spracúvaných údajov, nakoľko v týchto prípadoch sa spravidla spracúvajú údaje z celého územia Slovenskej republiky. Výška tejto pokuty má pôsobiť preventívne a odstrašujúco. Výška pokuty bude nastavená tak, aby potenciálny zisk z porušovania podmienok hromadného spracúvania údajov katastra neprevyšoval výšku uloženej pokuty.
10. Vylúčenie pôsobnosti zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov vo vzťahu k poskytovaniu údajov katastra nehnuteľností. Údaje katastra totiž nie sú len údaje zverejnené na katastrálnych portáloch, ale zahŕňajú aj listiny uložené v zbierke listín alebo spisoch okresných úradov, katastrálneho operátu alebo v štátnej dokumentácii a teda by mali v zmysle katastrálneho zákona požívať zvýšenú ochranu. Zároveň by tieto listiny vzhľadom na ich súkromnoprávny charakter nemali byť poskytované komukoľvek a na akýkoľvek účel a prakticky bez akejkoľvek kontroly.
 |
| 1. **Dotknuté subjekty**
 |
| Orgány verejnej moci, fyzické osoby a právnické osoby, vyhotovitelia geodetických a kartografických činností, súdni znalci, banky |
| 1. **Alternatívne riešenia**
 |
| Identifikované problémy v určitej konkrétnej oblasti na úseku katastra nehnuteľností možno riešiť iba novelou katastrálneho zákona, resp. zmenou jeho príslušných ustanovení.  |
| 1. **Vykonávacie predpisy**
 |
| *Predpokladá sa prijatie/zmena vykonávacích predpisov?* | [x]  **Áno** | [ ]  **Nie** |
| *Ak áno, uveďte ktoré oblasti budú nimi upravené, resp. ktorých vykonávacích predpisov sa zmena dotkne:* |
| 1. **Transpozícia práva EÚ**
 |
| Nie. |
|  |
| 1. **Preskúmanie účelnosti**
 |
| Preskúmavanie účelnosti navrhovaného právneho predpisu bude vykonávané priebežne po nadobudnutí jeho účinnosti, pričom sa bude vyhodnocovať najmä úspešnosť v znižovaní prácnosti a efektívností činností prebiehajúcich na okresných úradoch, katastrálnych odboroch, úspešnosť vo zvyšovaní počtu elektronických podaní, vytváranie bezproblémových podmienok na prepojenie informačných systémov v správe ÚGKK SR s ďalšími referenčnými registrami v SR, podmienok zabezpečenia ochrany údajov evidovaných v informačnom systéme katastra nehnuteľností, a to aj v nadväznosti na povinnú registráciu pri prístupe k údajom zverejneným na katastrálnych portáloch, či umožnenie integrácie na tzv. Moje údaje, s ktorou počíta pripravovaný zákon o údajoch, ako aj na základe skúseností získaných z aplikačnej praxe. |
| \* vyplniť iba v prípade, ak materiál nie je zahrnutý do Plánu práce vlády Slovenskej republiky alebo Plánu legislatívnych úloh vlády Slovenskej republiky. \*\* vyplniť iba v prípade, ak sa záverečné posúdenie vybraných vplyvov uskutočnilo v zmysle bodu 9.1. jednotnej metodiky. |
| 1. **Vybrané vplyvy materiálu**
 |
| **Vplyvy na rozpočet verejnej správy** |[x]  **Pozitívne** |[ ]  **Žiadne** |[ ]  **Negatívne** |
|  z toho rozpočtovo zabezpečené vplyvy,  v prípade identifikovaného negatívneho  vplyvu |[ ]  Áno |[ ]  Nie |[ ]  Čiastočne |
| **Vplyvy na podnikateľské prostredie** |[x]  **Pozitívne** |[ ]  **Žiadne** |[x]  **Negatívne** |
|  z toho vplyvy na MSP |[x]  Pozitívne |[ ]  Žiadne |[x]  Negatívne |
|  Mechanizmus znižovania byrokracie  a nákladov sa uplatňuje: |[x]  Áno |  |  |[ ]  Nie |
| **Sociálne vplyvy** |[ ]  **Pozitívne** |[x]  **Žiadne** |[ ]  **Negatívne** |
| **Vplyvy na životné prostredie** |[ ]  **Pozitívne** |[x]  **Žiadne** |[ ]  **Negatívne** |
| **Vplyvy na informatizáciu spoločnosti** |[x]  **Pozitívne** |[ ]  **Žiadne** |[ ]  **Negatívne** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Vplyvy na služby verejnej správy pre občana, z toho** |  |  |  |  |  |  |
|  **vplyvy služieb verejnej správy na občana** |[x]  **Pozitívne** |[ ]  **Žiadne** |[x]  **Negatívne** |
|  **vplyvy na procesy služieb vo verejnej správe** |[x]  **Pozitívne** |[ ]  **Žiadne** |[x]  **Negatívne** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Vplyvy na manželstvo, rodičovstvo a rodinu** |[ ]  **Pozitívne** |[x]  **Žiadne** |[ ]  **Negatívne** |

|  |
| --- |
| 1. **Poznámky**
 |
| Návrh novely katastrálneho zákona predpokladá pozitívne a aj negatívne vplyvy na podnikateľské prostredie a občana. Aj keď sa môže zdať, že negatívne vplyvy prevládajú nad pozitívnymi, najmä z titulu úpravy správnych poplatkov za úkony orgánu katastra, v konečnom dôsledku prevážia pozitívne prínosy návrhu novely. Precizovaná a doplnená právna úprava zvyšuje právnu istotu odstránením interpretačných nejasností vyplývajúcich zo súčasného znenia zákona. Zároveň sa vytvára priestor na zrýchlenie niektorých druhov katastrálnych konaní, odbúranie možného korupčného správania a predchádzanie podvodom pri nakladaní s nehnuteľnosťami. Taktiež sa posilňuje ochrana osobných údajov a súkromia osôb evidovaných v katastri nehnuteľností. Novelou devízového zákona sa zabezpečí zvýšená ochrana kultúrnych pamiatok v SR, v prípade, že kultúrnu pamiatku má záujem nadobudnúť cudzí štát.V prípade negatívnych a pozitívnych vplyvov na informatizáciu spoločnosti prevláda pozitívny vplyv, nakoľko negatívny vplyv sa predpokladá len na rezortnej úrovni, keď zavedenie registrácie na katastrálnych portáloch bude financované zo schváleného rozpočtu ÚGKK SR. Podania uskutočnené prostredníctvom formulára elektronickej služby katastra nehnuteľností umožní sťahovať údaje katastra priamo do formulára, čím sa odstráni chybovosť podaní (napr. chyby v písaní) a skráti sa lehota na vyplnenie podania.Zmeny v systémoch ÚGKK SR boli plánované na realizáciu v rámci už podpísaného kontraktu a preto  odhadovanú hornú hranicu nákladov na úpravu informačného systému katastra nehnuteľností predpokladáme na úrovni 0,-€. |
| 1. **Kontakt na spracovateľa**
 |
| Mgr. Ľubomíra Šoltysová, legislatívno-právny odbor, ÚGKK SRe-mail: (lubomira.soltysova@skgeodesy.sk) tel. č.: +421 903 825 982  |
| 1. **Zdroje**
 |
| Interné kapacity predkladateľa a podriadených organizácií, výstupy a odporúčania z pracovných stretnutí a porád a iných podnetov odbornej verejnosti a orgánov verejnej moci. Poznatky predkladateľa z jeho vlastnej rozhodovacej činnosti o opravných prostriedkoch proti rozhodnutiam podriadených orgánov verejnej správy.  |
| 1. **Stanovisko Komisie na posudzovanie vybraných vplyvov z PPK č. ..........**

(v prípade, ak sa uskutočnilo v zmysle bodu 8.1 Jednotnej metodiky) |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [ ]  **Súhlasné**  | [ ]  **Súhlasné s návrhom na dopracovanie** | [x]  **Nesúhlasné** |

**Uveďte pripomienky zo stanoviska Komisie z časti II. spolu s Vaším vyhodnotením:****II. Pripomienky a návrhy zmien:** Komisia uplatňuje k materiálu nasledovné pripomienky a odporúčania:**K doložke vybraných vplyvov**Komisia odporúča predkladateľovi dopracovať Doložku vybraných vplyvov v časti 8. Preskúmanie účelnosti o kritériá o ktoré sa bude opierať preskúmanie účelnosti, doplniť bod 10. Poznámky o stručné zhodnotenie prevládajúcich vplyvov, to sa  odporúča uviesť pri návrhoch, ktoré predpokladajú súčasne pozitívne aj negatívne vplyvy na predkladanú oblasť. V kontakte na spracovateľa, v bode 11. Komisia odporúča doplniť telefónne číslo. **K vplyvom na rozpočet verejnej správy**Navrhovanou novelou zákona sa zavádza možnosť evidovať ruiny ako kultúrne pamiatky v katastri nehnuteľností, automatizované spracovanie podaní urobených v elektronickej podobe, skracuje sa lehota na zápis zabezpečovacieho opatrenia súdu, umožňuje sa podanie žiadosti o urýchlené podanie žiadosti, stanovuje sa adekvátna výška správneho poplatku zohľadňujúca náročnosť prešetrenia údajov katastra, stanovuje sa primeraná výška správnych poplatkov na úseku katastra nehnuteľností zohľadňujúca mieru inflácie a navrhujú sa ďalšie úpravy ohľadom katastra nehnuteľností.  Z doložky vplyvov vyplýva pozitívny aj negatívny, rozpočtovo zabezpečený vplyv návrhu na rozpočet verejnej správy. Pozitívny vplyv súvisí s navrhovaným nárastom nominálnej výšky správnych poplatkov a zavedením dvoch nových správnych poplatkov. V analýze vplyvov na rozpočet je pozitívny vplyv kvantifikovaný v sume 10 876 112 eur každoročne. Negatívny vplyv na rozpočet nie je v analýze vplyvov na rozpočet  kvantifikovaný. V prípade predpokladaného negatívneho vplyvu na rozpočet verejnej správy je potrebné v analýze vplyvov uviesť jeho kvantifikáciu. Uvedené žiada Komisia doplniť, resp. doložku a analýzu vplyvov na rozpočet zosúladiť.  V analýze vplyvov na rozpočet v bode 2.2.4. je uvedené, že v súvislosti so zavedením registračnej povinnosti prostredníctvom katastrálnych portálov a úpravou softvérového vybavenia sa nepredpokladá žiadne zvýšenie výdavkov ÚGKK SR oproti schválenému rozpočtu. Negatívne vplyvy na rozpočet verejnej správy je však možné predpokladať aj v súvislosti s niektorými ďalšími ustanoveniami návrhu zákona, napr. v čl. I v bode 9. (§ 13 až 16) je navrhovaná podrobnejšia právna úprava pôsobnosti katastrálnej inšpekcie a dopĺňa sa aj vzor preukazu inšpektora na preukazovanie sa inšpektora pri výkone štátneho dozoru; v čl. I v bode 22. (§ 31 ods. 2) sa dopĺňa povinnosť okresnému úradu preskúmavať, či je predložená zmluva v konaní o návrhu na vklad účinná; v čl. II sa ustanovuje okresnému úradu nová povinnosť skúmať, či bol daný súhlas MZVEZ SR pri prevode nehnuteľností na cudzí štát a pod. Uvedené je potrebné zohľadniť v analýze vplyvov na rozpočet. Zároveň žiada Komisia, aby všetky negatívne vplyvy na rozpočet verejnej správy súvisiace s realizáciou návrhu zákona boli zabezpečené v rámci limitov výdavkov dotknutých kapitol, resp. subjektov rozpočtu verejnej správy na príslušný rozpočtový rok, čo je potrebné uviesť v doložke vybraných vplyvov a analýze vplyvov na rozpočet.   V analýze vplyvov na rozpočet je potrebné v relevantných tabuľkách doplniť konkrétne roky, na ktoré je vplyv identifikovaný. V zmysle Jednotnej metodiky na posudzovanie vybraných vplyvov sa v analýze uvádzajú predpokladané vplyvy na bežný rok a tri nasledujúce rozpočtové roky. V analýze vplyvov na rozpočet v tabuľke č. 1 je v príjmovej časti vyčíslený vplyv na rozpočet kapitoly MF SR (org. Finančné riaditeľstvo SR) a v tabuľke č. 3 Príjmy sú v poznámke uvedené okresné úrady, katastrálne odbory. Príjmy zo správnych poplatkov na úseku katastra nie sú príjmom kapitoly MF SR, v tab. č. 1 žiada Komisia uviesť správnu kapitolu štátneho rozpočtu.   **K vplyvom na podnikateľské prostredie**Komisia odporúča predkladateľovi zosúladiť v Analýze vplyvov na podnikateľské prostredie tabuľku 3.1.2 Výpočty vplyvov jednotlivých regulácií na zmeny v nákladoch podnikateľov s tabuľkou č. 2 v Kalkulačke nákladov.**K vplyvom na informatizáciu spoločnosti**Komisia súhlasí s predkladateľom, že predmetný návrh zákona má vplyv na informatizáciu spoločnosti. Keďže sa však predpokladajú aj úpravy v informačných systémoch ÚGKK /čo vyplýva aj z rozpočtovej analýzy/, je nutné uviesť do bodu 6.2. aj IS v ktorom sa budú úpravy vykonávať a v bode 6.3 vyznačiť v kolónke "rezortná úroveň" X.Stanovisko ÚGKK SR:Predkladateľ návrhu novely katastrálneho zákona zohľadnil jednotlivé pripomienky uvedené v stanovisku Stálej pracovnej komisie Legislatívnej rady vlády Slovenskej republiky na posudzovanie vybraných vplyvov a zapracoval ich v jednotlivých analýzach vplyvov. |
| 1. **Stanovisko Komisie na posudzovanie vybraných vplyvov zo záverečného posúdenia č. 255/2022** (v prípade, ak sa uskutočnilo v zmysle bodu 9.1. Jednotnej metodiky)
 |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [x]  **Súhlasné**  | [ ]  **Súhlasné s  návrhom na dopracovanie** | [ ]  **Nesúhlasné** |

**Uveďte pripomienky zo stanoviska Komisie z časti II. spolu s Vaším vyhodnotením:**II. Pripomienky a návrhy zmien: Komisia uplatňuje k materiálu nasledovné pripomienky a odporúčania.K vplyvom na rozpočet verejnej správyV doložke vybraných vplyvov v bode 9. sú uvedené pozitívne vplyvy na rozpočet verejnej správy. Zároveň je v riadku „z toho rozpočtovo zabezpečené vplyvy, v prípade identifikovaného negatívneho vplyvu“ označená možnosť „Áno“. Komisia upozorňuje, že rozpočtová zabezpečenosť sa uvádza len v prípade identifikovaného negatívneho vplyvu.Stanovisko ÚGKK SR:Predkladateľ návrhu novely katastrálneho zákona zapracoval pripomienku Komisie. |

**Analýza vplyvov na rozpočet verejnej správy,**

**na zamestnanosť vo verejnej správe a financovanie návrhu**

**2.1 Zhrnutie vplyvov na rozpočet verejnej správy v návrhu**

Tabuľka č. 1

|  |  |
| --- | --- |
| **Vplyvy na rozpočet verejnej správy** | **Vplyv na rozpočet verejnej správy (v eurách)** |
| **2023** | **2024** | **2025** | **2026** |
| **Príjmy verejnej správy celkom** | **0** | **3 522 890** | **3 522 890** | **3 522 890** |
| v tom: kapitola Všeobecná pokladničná správa | 0 | 3 522 890 | 3 522 890 | 3 522 890 |
| ***z toho:***  |  |  |  |  |
| ***- vplyv na ŠR*** | **0** | **3 522 890** | **3 522 890** | **3 522 890** |
| *Rozpočtové prostriedky* | **0** | **3 522 890** | **3 522 890** | **3 522 890** |
| *EÚ zdroje* | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ***- vplyv na obce*** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| ***- vplyv na vyššie územné celky*** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| ***- vplyv na ostatné subjekty verejnej správy*** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Výdavky verejnej správy celkom** | **0** | **0** | **0** | **0**  |
| v tom: za každý subjekt verejnej správy / program zvlášť | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ***z toho:***  |  |  |  |  |
| ***- vplyv na ŠR*** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| *Rozpočtové prostriedky* | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  *EÚ zdroje* | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  *spolufinancovanie* | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ***- vplyv na obce*** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| ***- vplyv na vyššie územné celky*** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| ***- vplyv na ostatné subjekty verejnej správy*** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Vplyv na počet zamestnancov**  | **0** | **0** | **0** | **0** |
| ***- vplyv na ŠR*** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| ***- vplyv na obce*** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| ***- vplyv na vyššie územné celky*** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| ***- vplyv na ostatné subjekty verejnej správy*** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Vplyv na mzdové výdavky** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| ***- vplyv na ŠR*** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| ***- vplyv na obce*** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| ***- vplyv na vyššie územné celky*** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| ***- vplyv na ostatné subjekty verejnej správy*** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Financovanie zabezpečené v rozpočte** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| v tom: za každý subjekt verejnej správy / program zvlášť | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Iné ako rozpočtové zdroje** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Rozpočtovo nekrytý vplyv / úspora** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**2.1.1. Financovanie návrhu - Návrh na riešenie úbytku príjmov alebo zvýšených výdavkov podľa § 33 ods. 1 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy:**

**2.2. Popis a charakteristika návrhu**

**2.2.1. Popis návrhu:**

Akú problematiku návrh rieši? Kto bude návrh implementovať? Kde sa budú služby poskytovať?

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky predkladá do medzirezortného pripomienkového konania návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa 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 a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony (ďalej len „návrh zákona“) na základe Plánu legislatívnych úloh vlády Slovenskej republiky na mesiace jún až december 2021.

Návrh zákona zohľadňuje najpálčivejšie otázky aplikačnej praxe a má za cieľ upraviť vzťahy v súlade s identifikovanými potrebami adresátov právnej úpravy.

Z dôvodu, že katastrálny zákon neumožňuje evidovanie ruín, návrh zákona zavádza evidovanie ruín ako kultúrnych pamiatok na základe požiadavky Ministerstva kultúry Slovenskej republiky a Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky.

List vlastníctva má zásadný význam pri spravovaní katastra, doposiaľ absentovalo jeho zákonné vymedzenie, návrh zákona obsahuje jeho vymedzenie, podľa ktorého listom vlastníctva sa rozumie súbor údajov o nehnuteľnosti alebo skupine nehnuteľností, o vlastníkoch a iných oprávnených osobách, o právach k nehnuteľnostiam a o iných skutočnostiach súvisiacich s týmito údajmi, spravovaných pre jednu nehnuteľnosť alebo skupinu nehnuteľností, ktoré majú totožného vlastníka alebo totožných spoluvlastníkov, v jednom katastrálnom území. Takéto zákonné vymedzenie listu vlastníctva však nebude nič meniť na tom, že naďalej bude list vlastníctva „iba“ listinou preukazujúcou stav zápisov v katastri k určitému dátumu a času.

Návrh zákona precizuje definíciu záznamu. Naďalej má platiť pravidlo, že záznam má mať iba evidenčné účinky. Z tohto pravidla však môže osobitný predpis ustanoviť výnimku. Takouto výnimkou je zápis záložného práva ako zabezpečovacieho opatrenia súdu do katastra, keďže v zmysle Civilného sporového poriadku má takýto zápis konštitutívne účinky.

Návrh zákona tiež upresňuje, že zápisom práv k nehnuteľnostiam do katastra sa rozumejú „vklad práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností“ a „záznam práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností“.

Z hľadiska fungovania štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností predstavuje značný problém podávanie podaní prostredníctvom všeobecného formulára cez Ústredný portál verejnej správy (ďalej len „ÚPVS“), nakoľko údaje z takto realizovaného podania je potrebné prevziať do informačných systémov orgánov štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností. Interný systém okresného úradu, katastrálneho odboru neumožňuje preveriť správnosť podpisu v elektronickom dokumente. Taktiež tento interný systém neumožňuje automatizovaným spôsobom prevziať údaje z podania urobeného prostredníctvom všeobecného formulára cez ÚPVS a tieto údaje je potom potrebné manuálne nahrávať do interného systému okresných úradov, katastrálnych odborov. Uvedené pri značnom počte takýchto doručených podaní zbytočne zaťažuje okresné úrady, katastrálne odbory.

Návrh zákona podrobnejšie upravuje právne postavenie a kompetencie katastrálnej inšpekcie.

Návrh zákona zároveň precizuje a dopĺňa právnu úpravu katastrálnych konaní. Návrhom zákona sa zjednodušuje návrh na začatie katastrálneho konania v listinnej podobe. Podrobnejšie sa upravuje konanie o zázname, pričom sa zavádza možnosť vykonania záznamu v časti. Skracuje sa lehota na vykonanie záznamu na základe rozhodnutia súdu o zriadení zabezpečovacieho opatrenia. Taktiež sa precizuje právna úprava konania o poznámke a prešetrovania údajov katastra nehnuteľností, pričom sa zároveň ustanovuje lehota na toto prešetrenie.

Ďalšou oblasťou riešenou v návrhu zákona je prístup k údajom katastra nehnuteľností prostredníctvom katastrálnych portálov, kde sa zavádza povinná bezplatná registrácia za účelom plnenia povinností vyplývajúcich z právnych predpisov upravujúcich nakladanie s osobnými údajmi a za účelom zabezpečenia ochrany osobných údajov osôb evidovaných v katastri nehnuteľností, ako aj za účelom zabránenia zneužívania údajov katastra. Údaje z tejto registrácie budú môcť byť použité aj pre potreby orgánov činných v trestnom konaní.

Návrh zákona taktiež ustanovuje novú skutkovú podstatu priestupku ako aj porušenia poriadku na úseku katastra nehnuteľností a to neoprávnené spracúvanie údajov katastra nehnuteľností - neoprávnenému využívaniu údajov zverejnených prostredníctvom internetu na automatizované spracovanie alebo neoprávnenému ďalšiemu nakladaniu údajov katastra získaných na základe zmluvy podľa § 69 ods. 11 katastrálneho zákona.

V súvislosti s nadobúdaním nehnuteľností cudzími štátmi sa zavádza povinnosť skúmať v konaní o návrhu na vklad stanovisko príslušných orgánov k nadobudnutiu nehnuteľnosti cudzím štátom.

Zvyšuje sa doterajšia výška správneho poplatku pri prešetrovaní údajov katastra a zavádza sa nový správny poplatok na úseku katastra nehnuteľností, a to za poskytnutie listiny zo zbierky listín.

Návrh zákona bude v praxi implementovať štátna správa na úseku katastra nehnuteľností, teda predovšetkým okresné úrady, katastrálne odbory, ktoré vykonávajú činnosti, ktoré sú predmetom návrhu zákona.

.......................................................................................................................................................

**2.2.2. Charakteristika návrhu:**

 **x** zmena sadzby

 zmena v nároku

 x nová služba alebo nariadenie (alebo ich zrušenie)

 kombinovaný návrh

 iné

**2.2.3. Predpoklady vývoja objemu aktivít:**

Jasne popíšte, v prípade potreby použite nižšie uvedenú tabuľku. Uveďte aj odhady základov daní a/alebo poplatkov, ak sa ich táto zmena týka.

Tabuľka č. 2

|  |  |
| --- | --- |
| **Objem aktivít** | **Odhadované objemy** |
| **r** | **r + 1** | **r + 2** | **r + 3** |
| Indikátor ABC |  |  |  |  |
| Indikátor KLM |  |  |  |  |
| Indikátor XYZ |  |  |  |  |

**2.2.4. Výpočty vplyvov na verejné financie**

Uveďte najdôležitejšie výpočty, ktoré boli použité na stanovenie vplyvov na príjmy a výdavky, ako aj predpoklady, z ktorých ste vychádzali. Predkladateľ by mal jasne odlíšiť podklady od kapitol a organizácií, aby bolo jasne vidieť základ použitý na výpočty.

 Návrh zákona bude mať pozitívny vplyv na rozpočet verejnej správy. Pozitívny vplyv na rozpočet verejnej správy vyplýva z faktu, že návrh zákona predpokladá predpokladá zavedenie nového správneho poplatkku a zároveň zýšenie výšky správneho poplatku vyberaného za prešetrenie údajov katastra, z doterajších 3 eur na 50 eur.

 Zníženie výšky správnych poplatkov za návrhy podané elektronicky prostredníctvom formulára elektronickej služby katastra nehnuteľností o 50 % uvedené v návrhu zákona len preberá súčasné nastavenie zníženia nominálnej sumy správneho poplatku o polovicu. V prípade podania urobeného prostredníctvom všeobecnej agendy ústredného portálu verejnej správy sa neuplatní zľava 50 % zo správneho poplatku.

 Predpokladané zavedenie registračnej povinnosti pri prístupe k údajom katastra prostredníctvom katastrálnych portálov je navrhované pre verejnosť ako bezodplatné. Súvisiace náklady rezortu Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky s úpravou softvérového vybavenia nepredpokladajú žiadne navýšenie oproti schválenému rozpočtu rezortu. Návrh zákona zavedením nových povinností súvisiacich s podrobnejšou úpravou kompetencií katastrálnej inšpekcie alebo doplnením vzoru inšpektora a zavedením evidencie ruín, nepredpokladá žiaden dopad na rozpočet verejnej správy. V súčasnosti má katastrálna inšpekcia 12 inšpektorov, pričom vytvorenie preukazov v tomto počte nebude mať ani len marginálny dopad na rozpočet. Pokiaľ ide o kompetencie katastrálnej inšpekcie, v rámci navrhovanej úpravy dochádza len k precizovaniu postupu pri vykonávaní štátneho dozoru.

Rovnako ako zavedenie povinnosti skúmať, či predložená zmluva v konaní o návrhu na vklad, je účinná alebo či bolo dané stanovisko príslušných orgánov pri prevode nehnuteľnosti na cudzí štát, nevyvolá žiadne nároky na rozpočet verejnej správy. Zavedenie povinnosti zamestnanca okresného úradu, katastrálneho odboru skúmať účinnosť zmluvy v konaní o návrhu na vklad predstavuje len legalizáciu súčasného stavu, keďže aj v súčasnej dobe, bez toho, aby katastrálny zákon túto skutočnosť výslovne upravoval, sa táto podmienka účinnosti zmluvy preskúmava. Ani zavedenie povinnosti skúmať, či bol daný súhlas MZVEZ SR a SIS s prevodom nehnuteľnosti, ak jej nadobúdateľom je cudzí štát, nebude predstavovať dopad na rozpočet verejnej správy, nakoľko zo všetkých doručených návrhov na vklad možno vyvodiť, že tento počet bude len minimálny.

 Pre výpočet dopadov na rozpočet verejnej správy sme vychádzali predovšetkým z vnútorných údajov rezortu, z údajov Výročnej správy Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky za rok 2020 a 2021, údajov FINSTAT-u, a Štatistického úradu SR. Reálny dopad na rozpočet verejnej správy ovplyvní situácia ohľadom ďalšieho priebehu a následkov pandémie, ako aj dopady udalostí na Ukrajine.

Tabuľka č. 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Príjmy (v eurách)** | **Vplyv na rozpočet verejnej správy** | **poznámka** |
| **2023** | **2024** | **2025** | **2026** |
| **Daňové príjmy (100)1** |  |  |  |  |   |
| **Nedaňové príjmy (200)1** **221002 Správne poplatky** |  | **3 522 890****3 522 890** | **3 522 890****3 522 890** | **3 522 890****3 522 890** | Správne poplatky sa platia za úkony a konania správneho orgánu, ktorým je okresný úrad, katastrálny odbor prostredníctvom služby eKolok a sú príjmom Všeobecnej pokladničnej správy. |
| **Granty a transfery (300)1** |  |  |  |  |   |
| **Príjmy z transakcií s finančnými aktívami a finančnými pasívami (400)** |  |  |  |  |   |
| **Prijaté úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci (500)** |  |  |  |  |   |
| **Dopad na príjmy verejnej správy celkom** | **0** | **3 522 890** | **3 522 890** | **3 522 890** |   |

1 – príjmy rozpísať až do položiek platnej ekonomickej klasifikácie

**Poznámka:**

Ak sa vplyv týka viacerých subjektov verejnej správy, vypĺňa sa samostatná tabuľka za každý subjekt.

Tabuľka č. 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Výdavky (v eurách)** | **Vplyv na rozpočet verejnej správy** | **poznámka** |
| **r** | **r + 1** | **r + 2** | **r + 3** |
| **Bežné výdavky (600)** |  |  |  |  |   |
|  Mzdy, platy, služobné príjmy a ostatné osobné vyrovnania (610) |  |  |  |  |   |
|  Poistné a príspevok do poisťovní (620) |  |  |  |  |   |
|  Tovary a služby (630)2  EKRK 637005 |  |  |  |  |   |
|  Bežné transfery (640)2 |  |  |  |  |   |
|  Splácanie úrokov a ostatné platby súvisiace s  úverom, pôžičkou, návratnou finančnou výpomocou a finančným prenájmom (650)2 |  |  |  |  |  |
| **Kapitálové výdavky (700)** |  |  |  |  |   |
|  Obstarávanie kapitálových aktív (710)2 |  |  |  |  |   |
|  Kapitálové transfery (720)2 |  |  |  |  |   |
| **Výdavky z transakcií s finančnými aktívami a finančnými pasívami (800)** |  |  |  |  |   |
| **Dopad na výdavky verejnej správy celkom** |  |  |  |  |   |

2 – výdavky rozpísať až do položiek platnej ekonomickej klasifikácie

**Poznámka:**

Ak sa vplyv týka viacerých subjektov verejnej správy, vypĺňa sa samostatná tabuľka za každý subjekt.

 Tabuľka č. 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Zamestnanosť** | **Vplyv na rozpočet verejnej správy** | **poznámka** |
| **r** | **r + 1** | **r + 2** | **r + 3** |
| **Počet zamestnancov celkom** |  |  |  |  |   |
|  **z toho vplyv na ŠR** |  |  |  |  |  |
| **Priemerný mzdový výdavok (v eurách)** |  |  |  |  |   |
|  **z toho vplyv na ŠR** |   |   |   |   |   |
| **Osobné výdavky celkom (v eurách)** | **0** | **0** | **0** | **0** |  |
| **Mzdy, platy, služobné príjmy a ostatné osobné vyrovnania (610)** |  |  |  |  |  |
|  **z toho vplyv na ŠR** |  |  |  |  |   |
| **Poistné a príspevok do poisťovní (620)** |  |  |  |  |  |
|  **z toho vplyv na ŠR** |  |  |  |  |   |
|  |  |  |  |  |  |
| **Poznámky:** |  |  |  |  |  |
| Ak sa vplyv týka viacerých subjektov verejnej správy, vypĺňa sa samostatná tabuľka za každý subjekt. Ak sa týka rôznych skupín zamestnancov, je potrebné počty, mzdy a poistné rozpísať samostatne podľa spôsobu odmeňovania (napr. policajti, colníci ...).Priemerný mzdový výdavok je tvorený podielom mzdových výdavkov na jedného zamestnanca na jeden kalendárny mesiac bežného roka. |  |
| Kategórie 610 a 620 sú z tejto prílohy prenášané do príslušných kategórií prílohy „výdavky“. |  |  |  |

**Analýza vplyvov na podnikateľské prostredie**

**Názov materiálu: Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa 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 a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony**

**Predkladateľ: Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky**

**3.1 Náklady regulácie**

***3.1.1 Súhrnná tabuľka nákladov regulácie***

*Tabuľka č. 1: Zmeny nákladov (ročne) v prepočte na podnikateľské prostredie (PP), vyhodnotenie mechanizmu znižovania byrokracie a nákladov.*

*Nahraďte rovnakou tabuľkou po vyplnení Kalkulačky nákladov podnikateľského prostredia, ktorá je povinnou prílohou tejto analýzy a nájdete ju na* [*webovom sídle MH SR*](https://www.mhsr.sk/podnikatelske-prostredie/lepsia-regulacia/regulacne-zatazenie/kalkulacka-nakladov-regulacie)*, (ďalej len „Kalkulačka nákladov“):*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***TYP NÁKLADOV*** | **Zvýšenie nákladov v € na PP** | **Zníženie nákladov v € na PP** |
| ***A.Dane, odvody, clá a poplatky, ktorých cieľom je znižovať negatívne externality*** | **0** | **0** |
| ***B. Iné poplatky*** | **171 164** | **52 551** |
| ***C. Nepriame finančné náklady*** | **0** | **0** |
| ***D. Administratívne náklady*** | **0** | **0** |
| ***Spolu = A+B+C+D*** | **171 164** | **52 551** |
|  ***Z toho*** |  |  |
| ***E. Vplyv na mikro, malé a stredné podn.*** | **119 601** | **44 435** |
| ***F. Úplná harmonizácia práva EÚ****(okrem daní, odvodov, ciel a poplatkov, ktorých cieľom je znižovať negatívne externality)* | **0** | **0** |
|  |  |  |  |  |
| *VÝPOČET PRAVIDLA 1in2out:* | IN | OUT |
| *G. Náklady okrem výnimiek = B+C+D-F* | **171 164** | **52 551** |

***3.1.2 Výpočty vplyvov jednotlivých regulácií na zmeny v nákladoch podnikateľov***

*Tabuľka č. 2: Výpočet vplyvov jednotlivých regulácií (nahraďte rovnakou tabuľkou po vyplnení Kalkulačky nákladov):*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **P.č.** | **Zrozumiteľný a stručný opis regulácie vyjadrujúci dôvod zvýšenia/zníženia nákladov na PP** | **Číslo normy**(zákona, vyhlášky a pod.) | **Lokalizácia** (§, ods.) | **Pôvod regulácie:**SK/EÚ úplná harm./EÚ harm. s možnosťou voľby | **Účinnosť****regulácie** | **Kategória dotk. subjektov** | **Počet subjektov v dotk. kategórii**  | **Počet subjektov MSP v dotk. kategórii**  | **Vplyv na 1 podnik. v €** | **Vplyv na kategóriu dotk. subjektov v €** | **Druh vplyvu**In (zvyšuje náklady) / Out (znižuje náklady**)** |
| 1 | Podávanie elektronických návrhov na začatie katastrálneho konanie | 162/1995 | § 23 | SK | 01.01.24 | osoby podávajúce návrhy na začatie katastrálnych konaní |  1400  |  1 200  | 9 | 11 938 | In (zvyšuje náklady) |
| 2 | Podávanie návrhov na začatie katastrálneho konania v listinnej podobe | 162/1995 | § 24 ods. 1 písm. e) | SK | 01.01.24 | osoby podávajúce návrhy na začatie katastrálnych konaní |  2700  |  2 400  | 9 | 23 024 | Out (znižuje náklady) |
| 3 | Vypustenie oznámenia o návrhu na vklad | 162/1995 | § 30 | SK | 01.01.24 | osoby podávajúce návrh na vklad práva do katastra nehnuteľností |  1400  |  1 200  | 15 | 21 000 | In (zvyšuje náklady) |
| 4 | Povinnosť úradného osvedčenia podpisu pri predkupnom práve, späťvzatí návrhu na vklad a kvitancii | 162/1995 | § 42 ods. 3 | SK | 01.01.24 | osoby podávajúce návrh na vklad predkupného práva, osoby žiadajúce o späťvzatie návrhu na vklad a záložní veritelia |  1000  |  700  | 9 | 8 527 | In (zvyšuje náklady) |
| 5 | Zavedenie povinnosti registrácie pri prístupe na katastrálne portáli | 162/1995 | § 68 ods. 5 | SK | 01.07.24 | osoby nahliadajúce na údaje katastra prostredníctvom katastrálnym portálov |  8000  |  7 000  | 1 | 5 116 | In (zvyšuje náklady) |
| 6 | Zavedenie nového správneho poplatku za vyhľadanie listiny, sprístupnenie listiny na nahliadnutie alebo poskytnutie fotokópie listiny zo zbierky listín za každú listinu v rámci jedného katastrálneho územia | 145/1995 | Položka 10 písm. k) | SK | 01.01.24 | osoby žiadajúce o nahliadnutie do katastrálneho operátu |  1000  |  600  | 63 | 63 000 | In (zvyšuje náklady) |
| 7 | Úprava správneho poplatku | 145/1995 | Položka 11 písm. a) | SK | 01.01.24 | osoby podávajúce návrh na vklad listinne alebo cez ÚPVS |  1700  |  1 500  | 13 | 22 100 | In (zvyšuje náklady) |
| 8 | Úprava správneho poplatku | 145/1995 | Položka 11 písm. b)  | SK | 01.01.24 | osoby podávajúce návrh na vklad elektronicky cez formulár ESKN |  1000  |  700  | 44 | 44 200 | In (zvyšuje náklady) |
| 9 | Úprava správneho poplatku | 145/1995 | Položka 11 písm. c) | SK | 01.01.24 | osoby podávajúce návrh na vklad listinne alebo cez ÚPVS |  1000  |  700  | 18 | 18 200 | In (zvyšuje náklady) |
| 10 | Úprava správneho poplatku | 145/1995 | Položka 11 písm. d) | SK | 01.01.24 | osoby podávajúce návrh na vklad elektronicky cez formulár ESKN |  700  |  400  | 7 | 5 200 | In (zvyšuje náklady) |
| 11 | Zavedenie nového správneho poplatku za prešetrenie údajov katastra | 145/1995 | Položka 11a | SK | 01.01.24 | osoby žiadajúce o prešetrenie údajov katastra |  30  |  20  | 47 | 1 410 | In (zvyšuje náklady) |

***Doplňujúce informácie k spôsobu výpočtu vplyvov jednotlivých regulácií na zmenu nákladov***

*Osobitne pri každej regulácii s vplyvom na PP zhodnotenom v tabuľke č. 2 uveďte doplňujúce informácie tak, aby mohol byť skontrolovaný spôsob a správnosť výpočtov. Uveďte najmä, ako ste vypočítali vplyvy a z akého zdroja ste čerpali početnosti (uveďte aj link na konkrétne štatistiky, ak sú dostupné na internete). Jednotlivé regulácie môžu mať jeden alebo viac typov nákladov (A. Dane, odvody, clá a poplatky, ktorých cieľom je znižovať negatívne externality, B. Iné poplatky, C. Nepriame finančné náklady, D. Administratívne náklady). Rozčleňte ich a vypočítajte v súlade s metodickým postupom.*

Pre výpočet nákladov na podnikateľské prostredie ÚGKK SR využil modelový príklad, ktorý vychádzal z Výročnej správy ÚGKK SR za rok 2020, údajov FINSTAT-u, a Štatistického úradu SR.

Pri určovaní počtov dotknutých subjektov pri jednotlivých reguláciách nie je možné identifikovať počet dotknutých subjektov. ÚGKK SR síce vedie štatistické údaje o počte návrhov na začatie katastrálneho konania doručených elektronicky, avšak tieto údaje nie sú rozčlenené podľa subjektu, ktorý podáva návrh na začatie konania. Z dostupných štatistických údajov nie je možné zistiť, či návrh podala fyzická osoba alebo právnická osoba – podnikateľ. Zároveň sa nedá stanoviť, či návrh na začatie katastrálneho konania bol podaný v rámci podnikateľskej činnosti, či slúžil na podnikateľské účely alebo podnikateľ podal návrh za iným ako podnikateľským účelom. Uvedené platí aj pre podávanie návrhov na začatie katastrálneho konania v listinnej podobe. Okrem vyššie uvedených skutočností na presnosť odhadov vplýva aj neistá situáciu ohľadom priebehu a následkov pandémie, ako aj dopady udalostí na Ukrajine.

Dôsledkom týchto skutočností je aj pre podnikateľské prostredie pozitívny stav, keď na rozdiel od iných oblastí spoplatnenia regulácie, pri katastrálnych konaniach sa nerozlišujú sadzby poplatkov pre bežné fyzické osoby a pre podnikateľov.

Vo všeobecnosti taktiež považujeme za potrebné dodať, že pokiaľ sa týka navrhovaného zvýšenia výšky poplatkov za jednotlivé katastrálne konania, tak vplyv na podnikateľské prostredie bude minimálny z dôvodu, že navrhovaná výška poplatku sa neodvíja od hodnoty/ceny dotknutej nehnuteľnosti, ale je naďalej stanovená pevnou sumou. Táto suma je v absolútnom čísle v porovnaní so súčasnou hodnotou nehnuteľností zanedbateľná. Typickým príkladom môžu byť developerské projekty aj menšieho rozsahu, kde suma nákladov spojených s katastrálnym konaním predstavuje zlomok promile ich rozpočtu. Rovnako je potrebné konštatovať, že aj pri nákupe produkčnej poľnohospodárskej pôdy v extravilánoch obcí samostatne hospodáriacimi roľníkmi, hoci jej cena zďaleka nedosahuje výšku cien pozemkov určených na zastavanie, predstavuje výška poplatkov za katastrálne konanie hodnotu niekoľkých metrov štvorcových kupovaného pozemku.

1. **Podávanie elektronických návrhov na začatie katastrálneho konanie**

Táto regulácia neznamená len negatívny vplyv na podnikateľské prostredie, ale prináša aj určité výhody, resp. pozitíva.

Ako pozitívny vplyv možno uviesť, že podanie podané prostredníctvom formulára elektronickej služby katastra nehnuteľností umožňuje sťahovať údaje katastra priamo do formulára, čím sa odstráni chybovosť podaní (napr. chyby v písaní) a skráti sa lehota na vyplnenie podania.

Zároveň sa uľahčí kontrola podaní pracovníkmi okresných úradov, katastrálnych odborov (ďalej len „OÚ KO“), nakoľko automatizované sťahovanie údajov katastra zabezpečí ich súlad s údajmi katastra. Taktiež nebude potrebné doručené podanie ručne nahrávať do dvoch interných systémov OÚ KO (tak ako to v súčasnosti prebieha), ale elektronická služba zabezpečí automatizované nahranie podania do interného systému OÚ KO.

Negatívnym vplyvom návrhu novely zákona je predĺženie lehoty na výmaz záložného práva, ak je podanie urobené prostredníctvom všeobecnej agendy ústredného portálu verejnej správy, a to z 5 na 10 pracovných dní. Tento spôsob podania návrhu na začatie konania o návrhu na vklad nebude znamenať zľavu 50 % zo správneho poplatku.

Pre návrh zmeny zákona popisovaný v tomto bode nevyplýva iný ako zanedbateľný dopad na podnikateľské prostredie, nakoľko v rozhodujúcom počte prípadov tu podnikatelia vystupujú buď ako priami sprostredkovatelia realizácie prevodu nehnuteľností (napr. realitné spoločnosti, advokáti a pod.), alebo ako sprostredkovatelia prevodu nehnuteľnosti nepriami, keď návrh na začatie katastrálneho konania súvisí so službou poskytovanou vlastníkovi nehnuteľnosti (ide napr. o vklad zabezpečovacích vecných práv k nehnuteľnosti bankami pri hypotekárnych úveroch, o geodetov vyhotovujúcich geometrické plány a pod.). V oboch prípadoch sa štandardne výška poplatku za návrh na začatie katastrálneho konania zohľadňuje priamo v odplate od osoby, ktorá má priamy záujem o zápis práva do katastra a bez iniciatívy ktorej by ku katastrálnemu konaniu nedošlo, hoci ho sama formálne začať nenavrhla.

Na základe chýbajúcich databáz k dotknutým subjektom sme odhadli počet dotknutých subjektov na modelovom príklade s počtom 1400. K dotknutým subjektom môžu patriť predovšetkým realitné kancelárie, advokáti, banky, ktorí na pravidelnej báze zabezpečujú pre klientov styk s katastrom.

1. **Podávanie návrhov na začatie katastrálneho konania v listinnej podobe**

Pozitívnym vplyvov tejto regulácie je zníženie administratívnej záťaže, nakoľko v prípade papierového návrhu na začatie katastrálneho konania nebude potrebné vypĺňať údaje týkajúce sa nehnuteľností, ktoré sú návrhom dotknuté. Tým sa zároveň odstráni prípadná chybovosť týchto údajov, keďže rovnaké údaje musí obsahovať návrh a aj samotná zmluva. Skráti sa tiež čas na vyhotovenie návrhu na začatie konania, odstránením chybovosti sa skráti aj katastrálne konanie, nakoľko pracovník OÚ KO nebude povinný kontrolovať údaje o nehnuteľnostiach v návrhu a aj v zmluve, keďže nesúlad údajov o nehnuteľnostiach je dôvodom na prerušenie konania.

Keďže nedisponujeme exaktnou štatistikou o podnikateľoch vykonávajúcich tento spôsob návrhu na začatie katastrálneho konania, odhadli sme počet dotknutých subjektov na modelovom príklade s počtom 2700. Uvedený počet je vyšší oproti regulácii uvedenej v bode 1., nakoľko je stále rozšírenejší návrh na začatie katastrálneho konania oproti elektronickej verzii. Vyšší odhadovaný počet dotknutých podnikateľov oproti regulácii uvedenej v bode 1. teda zohľadňuje aj podnikateľov, ktorí podávajú návrh na začatie konania nepravidelne, resp. jednorazovo, pričom sa nedá ani ustáliť typická skupina dotknutých podnikateľov.

1. **Vypustenie oznámenia o návrhu na vklad**

Oznámenie o návrhu na vklad bolo do katastrálneho zákona zavedené jeho novelou v roku 2009. Jeho hlavným cieľom bolo podporiť elektronizáciu katastrálnych procesov, a to hlavne z pohľadu podávania návrhu na vklad elektronickou cestou. Zákon č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch do roku 2010 neobsahoval právnu úpravu zníženia správneho poplatku v prípade, že účastník konania komunikuje so správnym orgánom elektronicky. Až zákon č. 570/2009 Z. z. s účinnosťou od 1. februára 2010 upravil výšku správneho poplatku pri podaní návrhu na začatie konania elektronicky.

Nakoľko oznámenie o návrhu na vklad malo svoj význam aj z hľadiska zápisu podania v katastri nehnuteľností v rámci projektu Elektronické služby katastra nehnuteľností, nebolo možné toto oznámenie pred ukončením projektu zrušiť.

Keďže oznámenie o návrhu na vklad za dobu svojej účinnosti nenaplnilo očakávania, nakoľko bolo zdrojom častých a zbytočných chýb (podľa zákona sa zľava zo správneho poplatku uplatnila len vtedy, ak údaje uvedené v oznámení boli zhodné s údajmi v zmluve a tiež v katastri), je v súčasnej dobe účelné jeho zrušenie. Na rozdiel od iných konaní prebiehajúcich na iných správnych orgánoch elektronickou cestou, toto oznámenie má za následok dvojité a neopodstatnené zvýhodnenie, keďže sa zľava zo správneho poplatku uplatní podľa § 6 zákona č. 145/1995 Z. z. vo výške 50 % a tiež podľa položky 11 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona č. 145/1995 Z. z.

Aj zo štatistických údajov ÚGKK SR vyplýva, že oznámenie o návrhu na vklad nie je v praxi často využívané, keďže tvorí približne 10 % zo všetkých doručených návrhov na vklad. Tento počet oznámení odráža komplikovanosť pri jeho vypĺňaní, nakoľko tie isté údaje musí účastník konania vyplniť jednak v oznámení, jednak v návrhu na vklad a v zmluve. Zároveň toto oznámenie nemožno vypĺňať pri zložitých a kombinovaných právnych úkonoch, nakoľko systém, ktorým bolo vytvorené toto oznámenie je zastaralý a jeho modernizácia by si vyžiadala nemalé finančné prostriedky, čo pri zľave 15 euro je z pohľadu štátu neekonomické a nehospodárne.

Z dôvodu, že nedisponujeme presnou štatistikou zaoberajúcou sa štruktúrou podávateľov oznámení o návrhu na vklad, odhadli sme počet dotknutých subjektov na modelovom príklade s počtom 1400. K dotknutým subjektom môžu patriť predovšetkým realitné kancelárie.

1. **Povinnosť úradného osvedčenia podpisu pri predkupnom práve, späťvzatí návrhu na vklad a kvitancii**

Zavádza sa povinnosť úradného osvedčenia podpisu oprávneného z predkupného práva, v prípade jeho zrušenia, ďalej podpisu účastníkov konania pri späťvzatí návrhu na vklad, podpisu záložného veriteľa, ktorým nie je banka, zahraničná banka alebo pobočka zahraničnej banky (ďalej len „banka“) na kvitancii. Zavedením tejto administratívnej záťaže sa zabezpečí ochrana práv k nehnuteľnostiam. Úradne osvedčený podpis preukáže, že uvedenú listinu skutočne podpísala daná osoba, čo je veľmi dôležité najmä pri výmaze záložného práva k nehnuteľnosti. Istá úľava pre banky vyplýva z vnútorných predpisov jednotlivých bánk, v rámci ktorých je zabezpečená dostatočná kontrola osôb, ktoré konajú za banku.

Ochrana práv k nehnuteľnostiam pri tejto regulácii výrazne prevyšuje nad negatívom spočívajúcom vo vynaložení nákladov na úradné osvedčenie podpisu pri uvedených právnych úkonoch.

Podľa dostupných informácií je odmena notára stanovená Vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 31/1993 Z. z. o odmenách a náhradách notárov vo výške 2,87 eur za osvedčenie jedného podpisu. Ceny a notárske poplatky za poskytované služby sú u všetkých notárov v Slovenskej republike rovnaké.

Podpis na listine je možné overiť aj na matričnom úrade, pričom za osvedčenie jedného podpisu sa platí správny poplatok vo výške 2,00 eurá.

Náklady za úradné osvedčenie podpisu sú neporovnateľne nižšie ako hodnota nehnuteľnosti.

Nedisponujeme presnou štatistikou o počte podnikateľov podávajúcich tento druh podaní, preto sme odhadli počet dotknutých subjektov na modelovom príklade s počtom 1000. Typickým príkladom dotknutého subjektu sú najmä finančné subjekty s výnimkou bánk.

1. **Zavedenie povinnosti registrácie pri prístupe na katastrálne portáli**

Zavedením povinnosti registrácie môže dôjsť k zvýšeniu prácnosti prístupu k zverejneným údajom katastra. Registrácia bude však potrebná len pri prvom prihlásení, kedy si osoba zvolí prihlasovacie údaje, pod ktorými bude registrovaná v systéme. Údaje budú naďalej prístupné každému bezodplatne a bez časového obmedzenia.

Podnikateľské subjekty, ktoré v rámci svojej činnosti využívajú údaje katastra, majú prístup k údajom katastra zabezpečený prostredníctvom zmluvy na hromadné poskytovanie údajov z celého územia SR. Takto poskytované údaje budú aj naďalej poskytované bez registrácie.

Údaje katastra zverejnené na katastrálnych portáloch využívajú najčastejšie fyzické osoby, ktoré si chcú skontrolovať údaje o nehnuteľnostiach, pričom tieto údaje ďalej nespracúvajú.

Táto regulácia je zavedená za účelom plnenia povinností vyplývajúcich z právnych predpisov upravujúcich nakladanie s osobnými údajmi, ale tiež za účelom zabezpečenia ochrany osobných údajov osôb evidovaných v katastri.

Prihlasovanie do jednotlivých informačných systémov v súčasnej dobe predstavuje štandard v zabezpečení ochrany, pri počítačovej gramotnosti ich užívateľov nepredstavuje žiadne zvýšené náklady.

Keďže nemáme k dispozícii presnú štatistiku o podnikateľoch pristupujúcich na katastrálne portáli, odhadli sme počet dotknutých subjektov na modelovom príklade s počtom 8000. Regulácia sa dotkne najmä realitné kancelárie a advokátov.

1. **Úprava správnych poplatkov za úkony a konania** **podľa položiek 10 a 11 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu k zákonu č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov**

Nedisponujeme presnou štatistikou o počte podnikateľov žiadajúcich o úkony a konania podľa položiek 10 a 11 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu k zákonu č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, preto sme odhadli počet dotknutých subjektov na modelovom príklade s počtom 1000 až 1700 (v jednom prípade 300) podľa predpokladu výskytu jednotlivých položiek. Typickým príkladom dotknutého subjektu sú najmä banky, realitné kancelárie, developerské spoločnosti, geodeti a advokáti.

1. **Zavedenie nového správneho poplatku za prešetrenie údajov katastra a správneho poplatku za poskytnutie listiny zo zbierky listín**

Za prešetrovanie údajov sa platil správny poplatok vo výške 3,00 eurá, ktorý bol vyberaný podľa položky 10 písm. e) Sadzobníka správnych poplatkov. Táto suma neodzrkadľuje skutočne vynaložené úsilie na zistenie, či zápis v katastri bol vykonaný správne na základe predložených listín, nakoľko je potrebné v rámci prešetrenia jednak poznať právnu úpravu, ktorá platila v čase zápisu údaja do katastra, vyhľadať jednotlivé listiny v zbierke listín, prešetriť každú jednu listinu, ktorá sa týkala predmetného zápisu, a to od prvotného zápisu nehnuteľnosti v katastri alebo v pozemkovej knihe až po súčasnosť. Výsledok prešetrenia správnosti zápisu údajov je v podstate vykonaním právneho auditu danej nehnuteľnosti, čo vo veľkej miere využívajú hlavne zahraniční investori alebo advokáti ako podklad k súdnym konaniam.

Z dôvodu, že nedisponujeme presnou štatistikou o žiadateľoch o prešetrenie údajov katastra, odhadli sme počet dotknutých subjektov na modelovom príklade s počtom 30. K dotknutým subjektom môžu patriť predovšetkým advokáti a developerské spoločnosti.

Zavedenie nového správneho poplatku súvisí s navrhovanou právnou úpravou prístupu k listinám uloženým v zbierke listín. Právna úprava jednoznačnejšie vymedzuje okruh osôb, ktoré majú prístup k týmto listinám. Výška správneho poplatku zohľadňuje prácnosť a časovú náročnosť pri vyhľadávaní listín, ich anonymizácii najmä s ohľadom na osobné údaje a iné skutočnosti, ktoré nie je možné poskytnúť, ktoré požadovaná listina obsahuje, alebo za vyhotovenie kópie takejto listiny.

Nedisponujeme presnou štatistikou o žiadateľoch listín zo zbierky listín, nakoľko v súčasnosti prevláda reštriktívny výklad, v dôsledku ktorého dochádza len k obmedzenému prístupu k listinám uloženým v zbierke listín. Možno predpokladať, že možnosť prístupu k listinám uloženým v zbierke listín sa bude využívať predovšetkým v súvislosti s významnejšími investíciami na území SR, ktorých predmetom je aj kúpa nehnuteľností (najmä pozemkov). Aplikačná prax ukazuje, že potenciálni investori často majú záujem na preskúmaní jednotlivých nadobúdacích titulov danej nehnuteľnosti, spravidla advokátskou kanceláriou, alebo vlastnými kapacitami, a to ešte pred realizovaním investície. Rovnako majú záujem na preverení nadobúdacích titulov konkrétnej nehnuteľnosti fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke právo k nehnuteľnosti je predmetom sporu, a to v súvislosti so súdnym konaním. Vzhľadom na uvedené sme odhadli počet dotknutých subjektov na modelovom príklade s počtom 30. Uvedené často súvisí práve s prešetrovaním údajov, kde výsledkom prešetrenia môže byť aj poskytnutie listín, a preto je tento počet rovnaký. Medzi dotknuté subjekty budú patriť najmä advokáti, realitné kancelárie, developerské spoločnosti, banky.

**3.2 Vyhodnotenie konzultácií s podnikateľskými subjektmi pred predbežným pripomienkovým konaním**

*Uveďte formu konzultácií vrátane zdôvodnenia jej výberu a trvanie konzultácií, termíny stretnutí. Uveďte spôsob oslovenia dotknutých subjektov, zoznam konzultujúcich subjektov, tiež link na webovú stránku, na ktorej boli konzultácie zverejnené.*

*Uveďte hlavné body konzultácií a ich závery.*

*Uveďte zoznam predložených alternatívnych riešení problematiky od konzultujúcich subjektov, ako aj návrhy od konzultujúcich subjektov na zníženie nákladov regulácií na PP, ktoré neboli akceptované a dôvod neakceptovania.*

*Alternatívne namiesto vypĺňania bodu 3.2 môžete uviesť ako samostatnú prílohu tejto analýzy Záznam z konzultácií obsahujúci požadované informácie.*

Verejnosť, vrátane podnikateľských subjektov bola o príprave návrhu zákona, ktorým sa mení a dopĺňa 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 (ďalej len „návrh zákona“), informovaná prostredníctvom predbežnej informácie PI/2021/50 zverejnenej na portáli Slov-Lex. Na základe zverejnenej predbežnej informácie PI/2021/50 mohla verejnosť od 26. februára 2021 do 11. marca 2021 predkladať svoje návrhy a pripomienky. Návrhy a pripomienky, ktoré boli zo strany verejnosti vznesené v stanovenom období, Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky vyhodnotil a vyhodnotenie zverejnil na portáli Slov-Lex.

Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky rozhodlo podľa bodu 5.4. písm. b) Jednotnej metodiky na posudzovanie vybraných vplyvov, že je potrebné vykonať konzultácie s podnikateľskými subjektmi.

Úrad geodézie, kartografie a katastra SR zverejnil informáciu o začatí konzultácií s podnikateľskými subjektmi dňa 18. októbra 2021 na svojom webovom sídle (<http://www.skgeodesy.sk/sk/ugkk/material-pripomienkovanie/>) a zároveň bola táto informácia zverejnená na stránke Ministerstva hospodárstva SR.

O konzultácie prejavili záujem nasledujúce subjekty:

Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení SR,

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik,

Slovenská banková asociácia,

Spoločnosť SKEAGIS, s.r.o.,

Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora

Konzultácia s Asociáciou zamestnávateľských zväzov a združení SR a SLOVENSKÝM VODOHOSPODÁRSKYM PODNIKOM, štátny podnik sa po dohode konala prostredníctvom on-line stretnutia dňa 19. januára 2022. Konzultácia so Slovenskou bankovou asociáciou sa konala prostredníctvom on - line stretnutia dňa 20. januára 2022 a konzultácia so spoločnosťou SKEAGIS, s.r.o. prostredníctvom on - line stretnutia dňa 2. februára 2022. Konzultácia so Slovenskou poľnohospodárskou a potravinárskou komorou sa uskutočnila dňa 14. marca 2022 prezenčnou formou v sídle ÚGKK SR. Všetky podnety boli prerokované.

So Slovenskou bankovou asociáciou sa uskutočnili ďalšie osobitné stretnutia dňa 26.05.2022 a 01.06.2022, ktorých výsledkom je zapracovanie niektorých pripomienok.

**3.3 Vplyvy na konkurencieschopnosť a produktivitu**

*Dochádza k vytvoreniu resp. k zmene bariér na trhu?*

*Bude sa s niektorými podnikmi alebo produktmi zaobchádzať v porovnateľnej situácii rôzne (napr. špeciálne režimy pre mikro, malé a stredné podniky tzv. MSP)?*

*Ovplyvňuje zmena regulácie cezhraničné investície (príliv/odliv zahraničných investícií resp. uplatnenie slovenských podnikov na zahraničných trhoch)?*

*Ovplyvní dostupnosť základných zdrojov (financie, pracovná sila, suroviny, mechanizmy, energie atď.)?*

*Ovplyvňuje zmena regulácie inovácie, vedu a výskum?*

*Ako prispieva zmena regulácie k cieľu Slovenska mať najlepšie podnikateľské prostredie spomedzi susediacich krajín EÚ?*

***Konkurencieschopnosť:***

*Na základe uvedených odpovedí zaškrtnite a popíšte, či materiál konkurencieschopnosť:*

*☐ zvyšuje x nemení ☐ znižuje*

***Produktivita:***

*Aký má materiál vplyv na zmenu pomeru medzi produkciou podnikov a ich nákladmi?*

*Na základe uvedenej odpovede zaškrtnite a popíšte, či materiál produktivitu:*

*☐ zvyšuje x nemení ☐ znižuje*

**3.4 Iné vplyvy na podnikateľské prostredie**

*Ak má materiál vplyvy na PP, ktoré nemožno zaradiť do predchádzajúcich častí, či už pozitívne alebo negatívne, tu ich uveďte. Patria sem:*

1. *sankcie alebo pokuty, ako dôsledok porušenia právne záväzných ustanovení;*
2. *vplyvy súvisiace so žiadosťami o alebo prijímaním dotácií, fondov, štátnej pomoci a čerpaním iných obdobných foriem podpory zo strany štátu, keďže sú sprievodným javom uchádzania sa či získania benefitov, na ktoré nie je právny nárok priamo zo zákona, ale vzniká na základe prejavu vôle dotknutého subjektu;*
3. *regulované ceny podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách;*
4. *iné vplyvy, ktoré predpokladá materiál, ale nemožno ich zaradiť do častí 3.1 a 3.3.*
5. **Evidencia ruín v katastri nehnuteľnosti:**

Explicitné zavedenie evidencie ruín v katastri nehnuteľností predstavuje výrazný pozitívny vplyv na všetky subjekty, nevynímajúc podnikateľský sektor.

Na základe iniciatívy Ministerstva kultúry SR a Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR sa navrhuje zaviesť evidovanie ruín a práv k nim(ide o iniciatívu občianskych združení, ktorých cieľom je revitalizácia týchto ruín). Tieto združenia tak budú môcť žiadať rôzne dotácie na revitalizáciu zo štátneho rozpočtu či fondov EÚ, zároveň sa tak umožní upraviť postavenie občianskych združení vzhľadom na nakladanie so samotnou zrúcaninou a ich právo k pozemkom, na ktorých sa ruiny nachádzajú. Revitalizáciou ruín môže podporiť aj rozvoj podnikateľského prostredia v danej obci, nakoľko sa rozvinie turistický ruch a s ním spojené poskytovanie rôznych služieb.

1. **Doručovanie rozhodnutí o povolení vkladu priamo účastníkovi konania, ktorý udelil plnomocenstvo:**

Toto opatrenie znamená výrazne pozitívny vplyv, nakoľko doručením rozhodnutia o povolení vkladu priamo účastníkovi konania, ktorý udelil plnomocenstvo, sa zabezpečuje ochrana jeho vlastníckeho práva a zabraňuje sa tak možným podvodom pri nakladaní s nehnuteľnosťami. Prevzatím rozhodnutia o povolení vkladu vie vlastník nehnuteľnosti okamžite reagovať na prípadné sfalšovanie splnomocnenia, ktoré neudelil a môže tak veľmi rýchlo využiť všetky dostupné prostriedky na nápravu vzniknutého stavu a zároveň zabrániť v ďalšom nakladaní s nehnuteľnosťou.

1. Jedným z bodov Programového vyhlásenia vlády SR na roky 2020-2024 je usporiadanie pozemkového vlastníctva v SR. Na uvedené programového vyhlásenie reaguje aj novela katastrálneho zákona, najmä v ustanoveniach týkajúcich sa vyhotovovania podkladov pre geodetické a kartografické činnosti, ktoré vykonávajú podnikateľské subjekty, geodeti. Geodet pri projektovaní pozemkových úprav musí pracovať len so správnymi a aktuálnymi údajmi katastra. Navrhované opatrenia budú zohrávať významnú úlohu pri plánovanom usporiadaní pozemkového vlastníctva v súvislosti s pozemkovými úpravami.
* **Opatrenie proti nečinnosti okresného úradu, katastrálneho odboru:**

Zavedením tohto opatrenia sa odstráni nečinnosť OÚ KO pri úradnom overovaní geometrických plánov. Opatrenie umožní promptne reagovať na zvýšený počet doručených geometrických plánov na úradné overenie v prípade, že OÚ KO nedodrží ustanovenú lehotu na jeho overenie. Predseda ÚGKK SR bude môcť rozhodnúť, že geometrický plán úradne overí iný OÚ KO, ktorý má dostatočné personálne kapacity. Geometrické plány vyhotovujú súkromní geodeti, tieto sú podkladom právnych úkonov a ich včasným úradným overením dochádza k realizácii zamýšľaného stavu s nehnuteľnosťou. Geodet, teda podnikateľ, nemusí čakať neúmerne dlhú dobu na dohodnutú odplatu od objednávateľa geometrického plánu.

* **Zavedenie lehoty pri prešetrovaní údajov katastra:**

Pôvodná právna úprava neobsahovala žiadnu lehotu na prešetrenie údajov katastra. Zavedením tejto lehoty môže verejnosť očakávať výsledok prešetrenia správnosti zápisu údajov katastra v lehote 60 dní. Prešetrenie správnosti zápisu údajov katastra je veľmi dôležité v prípadoch záujmu o nakladanie s nehnuteľnosťou, pričom môže existovať pochybnosť o správnosti zápisu v katastri, hlavne z hľadiska zahraničných investícií a veľkých developerských projektov (napr. automobilka Jaguar). Zároveň sa zavádza lehota na prešetrenie údajov katastra, ktoré majú slúžiť ako podklad na vyhotovenie geometrického plánu. Táto skrátená lehota umožní geodetovi ďalej pracovať len so správnymi údajmi katastra. Zrýchli sa proces vyhotovenia geometrického plánu v prípadoch, kedy geodet zistí, že údaje zapísané v katastri môžu byť nesprávne. OÚ KO bude povinný v relatívne krátkej lehote oznámiť geodetovi, či zistil nesprávnosť zápisu v katastri. Výsledkom prešetrovania údajov katastra častokrát je začatie konania o oprave chyby v katastrálnom operáte.

1. Zavádza sa nové porušenie poriadku úseku katastra nehnuteľností právnickými osobami, ak dôjde k overeniu geometrického plánu alebo iného výsledku vybraných geodetických a kartografických činností, pričom pri ich vyhotovení neboli dodržané ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku geodézie, kartografie a katastra.

Ďalej sa zavádza nové porušenie poriadku na úseku katastra nehnuteľností právnickými osobami, ak dôjde k neoprávnenému spracúvaniu údajov katastra nehnuteľností.

Podmienky poskytovania a ďalšieho spracúvania údajov katastra sú upravené v § 68 a 69 katastrálneho zákona. Obsahom katastrálneho operátu sú okrem údajov týkajúcich sa nehnuteľností, aj údaje, ktoré podľa osobitných právnych predpisov, požívajú zvýšenú ochranu, napr. osobné údaje, medzi ktoré patria aj údaje o právnych vzťahoch k nehnuteľnostiam.

Z dôvodu potreby zabezpečenia účinného vymáhania určených podmienok, je potrebné upraviť aj sankciu za porušenie týchto podmienok. Ustanovenie sa týka iba tých situácií, kedy boli poskytnuté hromadné údaje katastra na základe § 69 ods. 11 katastrálneho zákona.

|  |
| --- |
| **Analýza vplyvov na služby verejnej správy pre občana** |
| **7.1 Identifikácia služby verejnej správy, ktorá je dotknutá návrhom**  |
| **7.1.1 Predpokladá predložený návrh zmenu existujúcej služby verejnej správy alebo vytvorenie novej služby?** |
| *Zmena existujúcej služby (konkretizujte a popíšte)*  |
| 1. **Podávanie návrhov na začatie katastrálneho konania v elektronickej podobe**

Súčasná právna úprava umožňuje podať návrh na začatie katastrálneho konania aj cestou ústredného portálu verejnej správy (ÚPVS) prostredníctvom tzv. všeobecného podania. Podľa návrhu zákona, ktorým sa mení a dopĺňa 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 a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „návrh zákona“) tento spôsob podania ostáva zachovaný. Na takto doručené podanie sa nebude vzťahovať zľava 50 % zo správneho poplatku za podanie návrhu na vklad. Výška správneho poplatku bude zohľadňovať náročnosť spracovania takéhoto podania.Na druhej strane podanie podané prostredníctvom formulára elektronickej služby KN umožní sťahovať údaje katastra priamo do elektronického formulára, čím sa odstráni chybovosť podaní (napr. chyby v písaní), skráti sa lehota na vyplnenie podania, a v konečnom dôsledku sa skráti lehota na nadobudnutie práva k nehnuteľnosti (alebo na výmaz, zmenu práva k nehnuteľnosti).Zároveň sa uľahčí kontrola podaní pracovníkmi okresných úradov – katastrálnych odborov (ďalej len „OÚ KO“), nakoľko automatizované sťahovanie údajov katastra zabezpečí ich súlad s údajmi katastra. 1. **Podávanie návrhov na začatie katastrálneho konania v listinnej podobe**

Pozitívnym vplyvov tejto regulácie je zníženie administratívnej záťaže, nakoľko v prípade papierového návrhu na začatie katastrálneho konania nebude potrebné vypĺňať údaje týkajúce sa nehnuteľností, napr. parcelné číslo, druh pozemku, výmera pozemku, ktoré sú návrhom dotknuté. Tým sa zároveň odstráni prípadná chybovosť týchto údajov, keďže rovnaké údaje musí obsahovať návrh a aj samotná zmluva. Skráti sa tiež čas na vyhotovenie návrhu na začatie konania, odstránením chybovosti sa skráti aj katastrálne konanie, pretože pracovník katastra nebude povinný kontrolovať údaje o nehnuteľnostiach v návrhu a aj v zmluve, keďže nesúlad údajov o nehnuteľnostiach je dôvodom na prerušenie konania.1. **Vypustenie oznámenia o návrhu na vklad**

Oznámenie o návrhu na vklad bolo do katastrálneho zákona zavedené jeho novelou v roku 2009. Jeho hlavným cieľom bolo podporiť elektronizáciu katastrálnych procesov, a to hlavne z pohľadu podávania návrhu na vklad elektronickou cestou. Zákon č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch do roku 2010 neobsahoval právnu úpravu zníženia správneho poplatku v prípade, že účastník konania komunikuje so správnym orgánom elektronicky. Až zákon č. 570/2009 Z. z. s účinnosťou od 1. februára 2010 upravil výšku správneho poplatku pri podaní návrhu na začatie konania elektronicky.1. **Čiastočné vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností**

Predmetná právna úprava umožní OÚ KO vykonať čiastočný zápis práva z verejných a iných listín predložených na zápis záznamom do katastra nehnuteľností.Ide napríklad o prípady, ak v osvedčení o dedičstve boli prejednané viaceré nehnuteľnosti, napr. rodinný dom ale aj parcely registra „E“ KN, na ktorých bola vyznačená poznámka o duplicitnom evidovaní vlastníctva. Ak v takýchto prípadoch nadobúdateľ rodinného domu potreboval preukázať svoje vlastnícke právo k rodinnému domu aj listom vlastníctva, okresný úrad ho nemohol vyhotoviť, nakoľko musel zapísať všetky práva z listiny ako celok, ale v prípade poznámky o duplicitnom evidovaní vlastníctva sa zápis nemohol vykonať. Uvedená právna úprava zrýchli možnosť nakladania s nehnuteľnosťou. Zároveň sa zjednoduší proces zosúladenia právneho stavu evidovaného v katastri nehnuteľností so skutočným stavom. To môže prispieť k zlepšeniu informovanosti verejnosti, ako aj orgánov štátnej a verejnej správy o zmenách právnych vzťahov k nehnuteľnostiam, ktoré už objektívne nastali mimo katastra nehnuteľnosti, napr. na základe zákona alebo rozhodnutia príslušného orgánu.1. **Zápis práv na základe Európskeho osvedčenia o dedičstve do katastra nehnuteľností**

Aplikačná prax si vyžiadala potrebu právnej úpravy zápisu Európskeho osvedčenia o dedičstve, v prípade, že neobsahuje všetky náležitosti potrebné pre zápis do katastra nehnuteľností. V súčasti verejná listina musí obsahovať označenie nehnuteľností podľa § 42 ods. 2 katastrálneho zákona. Podľa súčasnej právnej úpravy nebolo možné vykonať zápis do katastra nehnuteľností, ak Európske osvedčenie o dedičstve neobsahovalo údaje vyžadované katastrálnym zákonom vo vzťahu k verejným listinám. Zmena právnej úpravy spočíva v tom, že bude povinnosťou nadobúdateľa nehnuteľností, aby na základe čestného vyhlásenia preukázal, ktoré nehnuteľnosti boli predmetom dedenia v zmysle Európskeho osvedčenia o dedičstve. Z dôvodu právnej istoty, zavádza sa povinnosť, aby bol podpis na tomto čestnom vyhlásení úradne osvedčený. 1. **Povinnosť úradného osvedčenia podpisu pri predkupnom práve, späťvzatí návrhu na vklad a pri kvitancii**

Zavádza sa povinnosť úradného osvedčenia podpisu v prípade zriadenia predkupného práva podpis oprávneného z predkupného práva, v prípade jeho zrušenia, podpis účastníkov konania pri späťvzatí návrhu na vklad, podpis záložného veriteľa, ktorým nie je banka na kvitancii. Úradne osvedčený podpis preukáže, že uvedenú listinu skutočne podpísala daná osoba, čo je veľmi dôležité najmä pri výmaze záložného práva k nehnuteľnosti. Ochrana práv k nehnuteľnostiam pri tejto regulácii výrazne prevyšuje nad negatívom spočívajúcom vo vynaložení nákladov na úradné osvedčenie podpisu pri uvedených právnych úkonoch. Podľa dostupných informácií je odmena notára stanovená Vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 31/1993 Z. z. o odmenách a náhradách notárov v znení neskorších predpisov vo výške 2,87 eur za osvedčenie jedného podpisu. Ceny a notárske poplatky za poskytované služby sú u všetkých notárov v Slovenskej republike rovnaké.Podpis na listine je možné overiť aj na matričnom úrade, pričom za osvedčenie jedného podpisu sa platí správny poplatok vo výške 2,00 eurá.Náklady za úradné osvedčenie podpisu sú výrazne nižšie ako hodnota nehnuteľnosti.1. **Opatrenie proti nečinnosti OÚ KO pri úradnom overovaní geometrických plánov**

Zavedením tohto opatrenia sa má zabrániť nečinnosti OÚ KO pri úradnom overovaní geometrických plánov. Opatrenie umožní promptne reagovať na zvýšený počet doručených geometrických plánov na úradné overenie v prípade, že existuje obava, že OÚ KO nedodrží ustanovenú lehotu na jeho overenie. Predseda Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (ďalej len „ÚGKK SR“) bude môcť rozhodnúť, že geometrický plán úradne overí iný OÚ KO, ktorý má dostatočné personálne kapacity. Geometrické plány sú podkladom právnych úkonov a ich včasným úradným overením dochádza k realizácii zamýšľaného stavu s nehnuteľnosťou. 1. **Plomba o zmene práva k nehnuteľnosti**

Konanie o zmene údajov schváleného registra obnovenej evidencie pozemkov podľa zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov môže mať vplyv na právne vzťahy k nehnuteľnostiam evidovaným v katastri, preto sa zavádza za účelom informovania verejnosti o tomto konaní nový druh plomby.1. **Zavedenie lehoty pri prešetrovaní údajov katastra a úprava výšky správneho poplatku za prešetrenie údajov katastra**

Doterajšia právna úprava neobsahovala žiadnu lehotu na prešetrenie údajov katastra. Zavedením tejto lehoty môže verejnosť očakávať výsledok prešetrenia správnosti zápisu údajov katastra v lehote 60 dní. Prešetrenie správnosti zápisu údajov katastra je veľmi dôležité v prípadoch záujmu o nakladanie s nehnuteľnosťou, pričom môže existovať pochybnosť o správnosti zápisu v katastri, hlavne z hľadiska zahraničných investícií a veľkých developerských projektov. Zároveň sa zavádza lehota na prešetrenie údajov katastra, ktoré majú slúžiť ako podklad na vyhotovenie geometrického plánu. Táto skrátená lehota umožní geodetovi ďalej pracovať len so správnymi údajmi katastra. Zavedenie zvýšeného správneho poplatku za prešetrenie údajov katastra zohľadňuje odbornosť, prácnosť a časovú náročnosť zamestnancov OÚ KO pri prešetrovaní správnosti zápisov v katastri nehnuteľností. Správny poplatok za prešetrovanie údajov nebol doteraz stanovený. Za prešetrovanie údajov sa platil správny poplatok vo výške 3,00 eurá, ktorý bol vyberaný podľa položky 10 písm. e) Sadzobníka správnych poplatkov. Táto suma neodzrkadľuje skutočne vynaložené úsilie na zistenie, či zápis v katastri bol vykonaný správne na základe predložených listín, nakoľko je potrebné v rámci prešetrenia jednak poznať právnu úpravu, ktorá platila v čase zápisu údaja do katastra, vyhľadať jednotlivé listiny v zbierke listín, prešetriť každú jednu listinu, ktorá sa týkala predmetného zápisu, a to od prvotného zápisu nehnuteľnosti v katastri alebo v pozemkovej knihe až po súčasnosť. Výsledok prešetrenia správnosti zápisu údajov je v podstate vykonaním právneho auditu danej nehnuteľnosti, čo vo veľkej miere využívajú hlavne zahraniční investori alebo advokáti ako podklad k súdnym konaniam.1. **Zavedenie povinnosti registrácie pri prístupe na katastrálne portály**

Registrácia na katastrálne portály bude potrebná len pri prvom prihlásení, kedy si osoba zvolí prihlasovacie údaje, pod ktorými bude registrovaná v systéme. Údaje budú naďalej prístupné každému, bezodplatne a bez časového obmedzenia.Údaje katastra zverejnené na katastrálnych portáloch využívajú najčastejšie fyzické osoby, ktoré si chcú skontrolovať údaje o nehnuteľnostiach, pričom tieto údaje ďalej nespracúvajú.Táto regulácia je zavedená za účelom plnenia povinností vyplývajúcich z právnych predpisov upravujúcich nakladanie s osobnými údajmi, ale tiež za účelom zabezpečenia ochrany osobných údajov osôb evidovaných v katastri.Prihlasovanie do jednotlivých informačných systémov v súčasnej dobe predstavuje štandard v zabezpečení ochrany, pri počítačovej gramotnosti ich užívateľov nepredstavuje žiadne zvýšené náklady. |
| *Nová služba (konkretizujte a popíšte)* |
| 1. **Zavedenie evidencie ruín (kultúrnych pamiatok) ako samostatných stavieb v katastri nehnuteľností**

Na základe evidovania ruín v katastri môžu rôzne občianske združenia žiadať o dotácie na ich revitalizáciu. Na základe iniciatívy Ministerstva kultúry Slovenskej republiky a Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky sa navrhuje zaviesť evidovanie ruín a práv k nim(ide o iniciatívu občianskych združení, ktorých cieľom je obnova týchto ruín). Tieto združenia tak budú môcť žiadať rôzne dotácie na obnovu zo štátneho rozpočtu či fondov EÚ, zároveň sa tak umožní upraviť postavenie občianskych združení vzhľadom na nakladanie so samotnou zrúcaninou a ich právo k pozemkom, na ktorých sa ruiny nachádzajú. Revitalizáciou ruín sa môže podporiť aj rozvoj v danej obci, nakoľko sa rozvinie turistický ruch a s ním spojené poskytovanie rôznych služieb. Nedochádza k navýšeniu prácnosti na OÚ KO, pretože ruina je len jednou z druhov stavieb, ktoré sa v katastri evidujú (budú sa evidovať len ruiny, ktoré majú charakter kultúrnej pamiatky).**2.** **Doručovanie rozhodnutia o povolení vkladu priamo účastníkovi konania, ktorý udelil plnomocenstvo**Doručením rozhodnutia o povolení vkladu priamo účastníkovi konania, ktorý udelil plnomocenstvo, sa zabezpečuje ochrana jeho vlastníckeho práva a zabraňuje sa tak možným podvodom pri nakladaní s nehnuteľnosťami. Prevzatím rozhodnutia o povolení vkladu vie vlastník nehnuteľnosti okamžite reagovať na prípadné sfalšovanie splnomocnenia, ktoré neudelil a môže tak veľmi rýchlo využiť všetky dostupné prostriedky na nápravu vzniknutého stavu a zároveň zabrániť v ďalšom nakladaní s nehnuteľnosťou.**3. Nové priestupky na úseku katastra nehnuteľností**Zavádza sa nový priestupok na úseku katastra nehnuteľností, ak dôjde k overeniu geometrického plánu alebo iného výsledku vybraných geodetických a kartografických činností, pričom pri ich vyhotovení neboli dodržané ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku geodézie, kartografie a katastra.Ďalej sa zavádza priestupok, ak dôjde k neoprávnenému spracúvaniu údajov katastra nehnuteľností – neoprávnenému využívaniu údajov zverejnených prostredníctvom internetu na automatizované spracovanie alebo neoprávnenému ďalšiemu nakladaniu údajov katastra získaných na základe zmluvy podľa § 69 ods. 11 katastrálneho zákona.Podmienky poskytovania a ďalšieho spracúvania údajov katastra sú upravené v § 68 a 69 katastrálneho zákona. Obsahom katastrálneho operátu sú okrem údajov týkajúcich sa nehnuteľností, aj údaje, ktoré podľa osobitných právnych predpisov, požívajú zvýšenú ochranu, napr. osobné údaje, medzi ktoré patria aj údaje o právnych vzťahoch k nehnuteľnostiam.Z dôvodu potreby zabezpečenia účinného vymáhania určených podmienok, je potrebné upraviť aj sankciu za porušenie týchto podmienok. Ustanovenie sa týka iba tých situácií, kedy boli poskytnuté hromadné údaje katastra na základe § 69 ods. 11 katastrálneho zákona. |
| **7.1.2 Špecifikácia služby verejnej správy, ktorá je dotknutá návrhom** |
| *Názov služby*  |
| **Zmena existujúcej služby:**1. **Podávanie elektronických návrhov na začatie katastrálneho konanie**
2. **Podávanie návrhov na začatie katastrálneho konania v listinnej podobe**
3. **Vypustenie oznámenia o návrhu na vklad**
4. **Čiastočné vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností**
5. **Zápis práv na základe Európskeho osvedčenia o dedičstve do katastra nehnuteľností**
6. **Povinnosť úradného osvedčenia podpisu pri predkupnom práve, späťvzatí návrhu na vklad a pri kvitancii**
7. **Opatrenie proti nečinnosti OÚ KO pri úradnom overovaní geometrických plánov**
8. **Plomba o zmene práva k nehnuteľnosti**
9. **Zavedenie lehoty pri prešetrovaní údajov katastra a úprava výšky správneho poplatku za prešetrenie údajov katastra**
10. **Zavedenie povinnosti registrácie pri prístupe na katastrálne portály**
11. **Úprava správnych poplatkov za úkony a konania podľa položiek 10 a 11 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu k zákonu č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov**

**Nové služby:**1. **Zavedenie evidencie ruín (kultúrnych pamiatok) ako samostatných stavieb v katastri nehnuteľností**
2. **Doručovanie rozhodnutia o povolení vkladu priamo účastníkovi konania, ktorý udelil plnomocenstvo**
3. **Nové priestupky na úseku katastra nehnuteľností**
 |
| *Platná právna úprava, na základe ktorej je služba poskytovaná (ak ide o zmenu existujúcej služby)* |
| Body 1 až 10 = 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 predpisovBod 11 = zákon NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov |
| *Subjekt, ktorý je na základe platnej právnej úpravy oprávnený službu poskytovať*  |
| ÚGKK SR, okresný úrad |
| **7.1.3 O aký vplyv na službu verejnej správy ide?**  |
| *Priamy vplyv (popíšte)*  |
| zmena zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý môže priamo meniť úkony a konania prebiehajúce na úseku katastra nehnuteľností |
| *Nepriamy vplyv (popíšte)*  |
| zmena zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, ktorý upravuje zavedenie nového správneho poplatku v položke 10 a úpravu správnych poplatkov v položke 11 Sadzobníka správnych poplatkov a tým nepriamo ovplyvňuje úkony a konania, ktoré prebiehajú na úseku katastra nehnuteľností |
| **7.2 Vplyv služieb verejnej správy na občana** |
| **7.2.1 Náklady**  |
| *Zníženie priamych finančných nákladov*  |
|  |
| *Zvýšenie priamych finančných nákladov* |
| 1. vypustenie 50 % zľavy zo správneho poplatku za podanie urobené v elektronickej podobe prostredníctvom všeobecnej agendy ústredného portálu verejnej správy.
2. zavedenie nových správnych poplatkov – položka 10 písm. k) (správny poplatok za prístup k listinám uloženým v zbierke listín), položka 11a (správny poplatok za prešetrenie údajov katastra) Sadzobníka správnych poplatkov.
3. vypustenie správneho poplatku za oznámenie o návrhu na vklad.
 |
| *Zníženie nepriamych finančných nákladov* |
| 1. podávanie návrhu na začatie katastrálneho konanie v listinnej podobe
* šetrenie papiera, tonera, tlačiarne
 |
| *Zvýšenie nepriamych finančných nákladov* |
| 1. povinnosť úradného osvedčenia podpisu
* pri predkupnom práve,
* pri späťvzatí návrhu na vklad,
* pri kvitancii a
* pri čestnom vyhlásení v prípade zápisu Európskeho osvedčenia o dedičstvo do katastra nehnuteľností,
1. náklady na cestovné za účelom úradného osvedčenia podpisu,
2. povinnosť priložiť fotodokumentáciu stavby v prípade, že ide o pochybnosť o predmete evidovania v katastri nehnuteľností (§ 6a),
3. náklady spojené s prevzatím rozhodnutia o povolení vkladu, napriek tomu, že účastník konania udelil splnomocnenie na celé konanie alebo na doručovanie tretej osobe (prevzatie zásielky na pošte v prípade, že sa rozhodnutie nepodarilo doručiť účastníkovi konania v mieste, kde sa zdržiava)
 |
| **7.2.2 Časový vplyv**  |
| *Zvýšenie času vybavenia požiadavky (popíšte)* |
| * **registrácia na katastrálne portály**

Registrácia na katastrálne portály bude potrebná len pri prvom prihlásení, kedy si osoba zvolí prihlasovacie údaje, pod ktorými bude registrovaná v systéme. Údaje budú naďalej prístupné každému, bezodplatne a bez časového obmedzenia.Údaje katastra zverejnené na katastrálnych portáloch využívajú najčastejšie fyzické osoby, ktoré si chcú skontrolovať údaje o nehnuteľnostiach, pričom tieto údaje ďalej nespracúvajú.Táto regulácia je zavedená za účelom plnenia povinností vyplývajúcich z právnych predpisov upravujúcich nakladanie s osobnými údajmi, ale tiež za účelom zabezpečenia ochrany osobných údajov osôb evidovaných v katastri.Prihlasovanie do jednotlivých informačných systémov v súčasnej dobe predstavuje štandard v zabezpečení ochrany, pri počítačovej gramotnosti ich užívateľov nepredstavuje žiadne zvýšené náklady.* **návrh na zápis predkupného práva, späťvzatie návrhu na vklad, kvitancia a čestné vyhlásenie pri zápise Európskeho osvedčenia o dedičstve**

Lehota sa predlžuje o čas potrebný na úradné osvedčenie podpisu u notára alebo na matrike. Tento čas sa nedá bližšie špecifikovať.* **predĺženie lehoty na výmaz záložného práva, ak je podanie urobené v elektronickej podobe prostredníctvom elektronickej podateľne ústredného portálu verejnej správy**

Podľa návrhu novely katastrálneho zákona sa predlžuje lehota na výmaz záložného práva z 5 na 10 pracovných dní. Dôvodom je zvýšená prácnosť na spracovanie samotného podania orgánmi katastra. |
| *Zníženie času vybavenia požiadavky (popíšte)* |
| * **zavedenie lehoty 5 pracovných dní na zápis zabezpečovacieho opatrenia súdu**

Skracuje sa lehota na zápis zabezpečovacieho opatrenia súdu zo 60 dní na 5 pracovných dní. * **opatrenie proti nečinnosti OU KO pri úradnom overení geometrického plánu**

Ak vznikne obava z nedodržania lehoty na úradné overenie geometrického plánu, zavádza sa možnosť promptne reagovať na vzniknutú situáciu tým, že predseda ÚGKK SR rozhodne o tom, že geometrický plán úradne overí iný OU KO, ktorý má na to dostatok personálnych kapacít. Tým sa predíde prieťahom pri úradnom overovaní geometrických plánov. Tým sa umožní rýchlejšie vykonať zamýšľaný úkon s nehnuteľnosťou. * **stanovenie lehoty na prešetrenie údajov katastra**

Prešetrenie vykoná OU KO v lehote 60 dní od doručenia návrhu alebo do 7 pracovných dní, ak ide o prešetrenie údajov, ktoré slúžia ako podklad na vyhotovenie geometrického plánu (doteraz lehota nebola stanovená).  |
| **7.2.3 Ktorá skupina občanov bude predloženým návrhom ovplyvnená?** *Špecifikujte skupinu občanov, ktorá bude návrhom ovplyvnená (napr. držitelia vodičských oprávnení). Aká je veľkosť tejto skupiny?* |
| * osoby, ktoré žiadajú o vykonanie zápisu do katastra, resp. ktorých sa zápis do katastra týka
* osoby využívajúce katastrálne portály
* vyhotovitelia geodetických a kartografických činností
* občianske združenia

Počet dotknutých subjektov nie je možné kvantifikovať. |
| **7.2.4 Vyplývajú z návrhu pre občana pri vybavení svojej požiadavky nové povinnosti alebo zanikajú už existujúce povinnosti?**  |
| *Nové povinnosti (identifikujte)*  |
| * povinnosť predložiť fotodokumentáciu stavby pri rozhodovaní o predmetne evidovania v katastri
* povinnosť úradne osvedčiť podpisy pri predkupnom práve, späťvzatí návrhu na vklad, kvitancii a pri čestnom vyhlásení pri zápise na základe Európskeho osvedčenia o dedičstve
* povinnosť registrácie za účelom prístupu na katastrálne portály
 |
| *Zanikajúce povinnosti (identifikujte)* |
| * povinnosť identifikovať nehnuteľnosť podľa § 42 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona v návrhu na začatie katastrálneho konania v listinnej podobe
* povinnosť uvádzať v zmluve, verejnej listine alebo inej listine predložených za účelom zápisu do katastra aj údaj: iný identifikátor ako rodné číslo, ak ide o cudzinca, a údaj o štátnej príslušnosti
 |
| **7.3 Vplyv na procesy služieb vo verejnej správe** |
| **7.3.1 Ktoré sú dotknuté subjekty verejnej správy?** *Ktoré subjekty verejnej správy sú účastné procesu poskytnutia služby?*  |
| * ÚGKK SR
* okresné úrady
 |
| **7.3.2 Vyplývajú z návrhu pre orgán verejnej správy pri vybavení požiadavky nové povinnosti alebo zanikajú už existujúce povinnosti?**   |
| *Nové povinnosti (identifikujte)* |
| Povinnosť OU KO:* vykonať záznam čiastočne
* vykonať záznam do katastra v lehote 5 pracovných dní v prípade doručenia rozhodnutia súdu, ktorým sa zriaďuje zabezpečovacie opatrenie
* vyznačiť plombu aj v nadväznosti na začatie konania o zmene údajov schváleného registra obnovenej evidencie pozemkov
* vykonať prešetrenie údajov katastra v lehote 60 dní, resp. v lehote 7 pracovných dní
* zverejniť obnovený katastrálny operát v lehote 30 dní od jeho vyhotovenia

Povinnosť ÚGKK SR:* rozhodnúť o zmene príslušnosti okresného úradu na úradné overenie geometrického plánu pri hrozbe nečinnosti okresného úradu
 |
| *Zanikajúce povinnosti (identifikujte)* |
| Zánik povinnosti OU KO:* kontrolovať súlad údajov v oznámení o návrhu na vklad so zmluvou a s údajmi katastra
* kontrolovať identifikáciu nehnuteľnosti v návrhu na začatie katastrálneho konania s údajmi v zmluve a katastri nehnuteľností v prípade, že je návrh na začatie konania urobený v listinnej podobe

Zánik povinnosti ÚGKK SR:* kontrolovať výsledky geodetických a kartografických činností, ktoré boli autorizačne overené do 30. novembra 2009
 |

|  |
| --- |
| **Analýza vplyvov na informatizáciu spoločnosti** |
| **Budovanie základných pilierov informatizácie** |
| **Biznis vrstva** | **A – nová služba****B – zmena služby** | **Kód koncovej služby** | **Názov koncovej služby** | **Úroveň elektronizácie** |
| **6.1.** Predpokladá predložený návrh zmenu existujúcich koncových služieb verejnej správy alebo vytvorenie nových služieb pre občana alebo podnikateľa? | **Nie.** |  |  |  |
| **Aplikačná a technologická vrstva** | **A – nový systém****B – zmena systému** | **Kód systému** | **Názov systému** | **Vo vládnom cloude – áno / nie** |
| **6.2.** Predpokladá predložený návrh zmenu existujúceho alebo vytvorenie nového informačného systému verejnej správy? Predpokladá správca umiestnenie informačného systému vo vládnom cloude? | **B** | isvs\_421 | Informačný systém katastra nehnuteľností | Nie |
| **Financovanie procesu informatizácie** | **Rezortná úroveň** | **Nadrezortná úroveň** | **A - z prostriedkov EÚ B - z ďalších zdrojov financovania** |
| **6.3.** Vyžaduje si proces informatizácie finančné investície?*(Uveďte príslušnú úroveň financovania a kvantifikáciu finančných výdavkov uveďte v analýze vplyvov na rozpočet verejnej správy.)* | **X** |  |  |
| **Zjednodušenie prístupu ku konaniu a odstraňovanie byrokracie** |
| **Elektronické konanie** |
| **6.4.1.** Predpokladá predložený návrh vedenie konania o právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach fyzických osôb a právnických osôb? |

|  |
| --- |
|[x]  **Áno** |
|[ ]  **Nie** |

 | Katastrálne konania, úradné overenie geometrického plánu, |
| **6.4.2.** Je dané konanie možné v celku vykonať elektronicky? |

|  |
| --- |
|[x]  **Áno** |
|[ ]  **Nie** |

 |  |
| **6.4.3.** Je úprava konania kompatibilná s inštitútmi zákona o e-Governmente a je na dané konanie zákon o e-Governmente možné použiť? |

|  |
| --- |
|[x]  **Áno** |
|[ ]  **Nie** |

 |  |
| **Zásada „jedenkrát a dosť“** |
| **6.5.1.** Predpokladá predložený návrh predkladanie dokumentov, informácií alebo preukazovanie skutočností (ďalej len „údaje“) orgánu, ktorý konanie vedie? |

|  |
| --- |
|[ ]  **Áno** |
|[x]  **Nie** |

 |  |
| **6.5.2.** Predpokladá predložený návrh, aby sa predkladali údaje, ktoré sa nachádzajú v zákonom ustanovenej evidencii vedenej orgánom, ktorý konanie vedie alebo iným orgánom? |

|  |
| --- |
|[ ]  **Áno** |
|[x]  **Nie** |

 |  |
| **6.5.3.** Budú údaje poskytované režimom podľa zákona č. 177/2018 Z.z. v znení neskorších predpisov alebo iným obdobným spôsobom, ktorý zabezpečí, aby si údaje orgán, ktorý konanie vedie, získaval z úradnej moci a nemuseli mu byť predkladané subjektom súkromného práva, navrhovateľom, žiadateľom, účastníkom konania (ďalej len „účastník konania“)? |

|  |
| --- |
|[ ]  **Áno** |
|[ ]  **Nie** |

 | Novela katastrálneho zákona sa tejto problematiky netýka. |
| **6.5.4.** Ak si orgán, ktorý konanie vedie, údaje nebude získavať z úradnej moci ale mu budú predkladané účastníkom konania, je v návrhu upravené prechodné obdobie, po ktorého uplynutí si údaje orgán, ktorý konanie vedie, bude získavať z úradnej moci? |

|  |
| --- |
|[ ]  **Áno** |
|[ ]  **Nie** |

 | Novela katastrálneho zákona sa tejto problematiky netýka. |
| **Výmena údajov medzi orgánmi verejnej moci** |
| **6.6.1.** Predpokladá predložený návrh zriadenie novej evidencie údajov alebo upravuje vedenie evidencie údajov? |

|  |
| --- |
|[ ]  **Áno** |
|[x]  **Nie** |

 |  |
| **6.6.2.** Umožňuje predložený návrh poskytovanie údajov z evidencie iným orgánom verejnej moci, resp. iným osobám na plnenie ich zákonom ustanovených úloh bez obmedzenia subjektu (teda vo všetkých prípadoch, kedy tieto údaje na plnenie zákonom ustanovených úloh potrebujú)? |

|  |
| --- |
|[ ]  **Áno** |
|[ ]  **Nie** |

 | Novela katastrálneho zákona sa tejto problematiky netýka. |
| **6.6.3.** Je zabezpečené poskytovanie údajov z evidencie elektronicky a automatizovaným spôsobom? |

|  |
| --- |
|[ ]  **Áno** |
|[ ]  **Nie** |

 | Novela katastrálneho zákona sa tejto problematiky netýka. |
| **6.6.4.** Je na poskytovanie údajov z evidencie využitý režim podľa zákona č. 177/2018 Z.z. v znení neskorších predpisov? |

|  |
| --- |
|[ ]  **Áno** |
|[ ]  **Nie** |

 | Novela katastrálneho zákona sa tejto problematiky netýka. |
| **Referenčné údaje** |
| **6.7.1.** Predpokladá predložený návrh zriadenie novej evidencie údajov alebo upravuje vedenie evidencie údajov, ktoré budú navrhnuté na zaradenie do zoznamu referenčných údajov podľa § 51 zákona č. 305/2013 Z.z. o e-Governmente? |

|  |
| --- |
|[ ]  **Áno** |
|[ ]  **Nie** |

 | Novela katastrálneho zákona sa tejto problematiky netýka. |
| **6.7.2.** Kedy je plánované zaradenie údajov z evidencie do zoznamu referenčných údajov podľa § 51 zákona č. 305/2013 Z.z. o e-Governmente? |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

 | Novela katastrálneho zákona sa tejto problematiky netýka. |

**Doložka zlučiteľnosti**

**návrhu zákona s právom Európskej únie**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** | **Navrhovateľ zákona:** Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  |
|  |  |
| **2.** | **Názov návrhu zákona:** Zákon, ktorým sa mení a dopĺňa 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 a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony  |
|  |  |
| **3.** | **Predmet návrhu zákona nie je upravený v práve Európskej únie:** |
|  | 1. v primárnom práve
 |
|  | 1. v sekundárnom práve
2. v judikatúre Súdneho dvora Európskej únie

  nie je obsiahnutý v judikatúre Súdneho dvora Európskej únie |
|  |  |

**Predmet návrhu zákona nie je v práve Európskej únie upravený, preto sa body 4 a 5 nevypĺňajú.**

**B. Osobitná časť**

**K Čl. I**

**K bodu 1 (§ 3 ods. 13)**

V nadväznosti na zámer evidovať v katastri nehnuteľností (ďalej len „kataster“) aj ruiny, ktoré sú kultúrnou pamiatkou, sa do katastrálneho zákona zavádza zákonné vymedzenie pojmu „ruina“. Predmetom evidovania v katastri pritom budú len také pozostatky stavby torzálneho charakteru, ktoré napĺňajú znaky „ruiny“ v zmysle navrhovaného zákonného vymedzenia tohto pojmu. Inak povedané, predmetom evidovania v katastri nebudú akékoľvek pozostatky stavby torzálneho charakteru, ale iba tie, ktoré sú kultúrnou pamiatkou (navrhovaný § 6 ods. 1 písm. d) katastrálneho zákona).

**K bodu 2 (§ 3 ods. 15)**

Napriek tomu, že list vlastníctva má zásadný význam pri spravovaní katastra, doposiaľ absentovalo jeho zákonné vymedzenie. V aplikačnej praxi je potrebné rozlišovať pojmy „list vlastníctva“ a „výpis z listu vlastníctva“.

V katastrálnom zákone sa z tohto dôvodu navrhuje definovať pojem „list vlastníctva“, a to ako súbor údajov o nehnuteľnosti alebo skupine nehnuteľností, o vlastníkoch a iných oprávnených osobách, o právach k nehnuteľnostiam a o iných skutočnostiach súvisiacich s týmito údajmi, spravovaných pre jednu nehnuteľnosť alebo skupinu nehnuteľností, ktoré majú totožného vlastníka alebo totožných spoluvlastníkov, v jednom katastrálnom území. Nakoľko jedným z výstupov z informačného systému katastra nehnuteľností bude aj výpis z listu vlastníctva ako listina preukazujúca stav zápisov v katastri nehnuteľností k určitému dátumu a času, je potrebné zadefinovať aj priamo pojem „list vlastníctva“. List vlastníctva predstavuje evidenčný nástroj na evidenciu súboru rôznych údajov evidovaných v katastri nehnuteľností, ktoré sú zoskupené v rámci informačného systému do jednej entity.

Informačný systém katastra nehnuteľností umožňuje zoskupovať údaje katastra nehnuteľností do rôznych výstupov, ktoré preukazujú rôzne skutočnosti, tak ako napr. výpis z listu vlastníctva predstavuje len stav zápisu údajov k určitému dátumu a času o vlastníctve nehnuteľnosti alebo napr. súpis nehnuteľností, ktorý predstavuje zoznam všetkých nehnuteľností jedného vlastníka v rámci určitej územnej jednotky.

**K bodom 3 a 4 (§ 4 a § 5)**

Katastrálny zákon de lege lata subsumuje pod pojem „zápis práv k nehnuteľnostiam“ aj poznámku. Subsumovanie poznámky pod pojem „zápis práv k nehnuteľnostiam“ však vzhľadom na právnu úpravu poznámky v katastrálnom zákone predstavuje zrejmý omyl zákonodarcu. Poznámkou sa totiž práva k nehnuteľnostiam do katastra nezapisujú. Stanovisko, že poznámkou sa práva k nehnuteľnostiam do katastra nezapisujú, akceptuje tak súdna prax ako aj právna veda. Správne vymedzenie pojmu „zápis práv k nehnuteľnostiam“ pritom nie je iba akademickou otázkou, ale má aj ďalekosiahle praktické dôsledky najmä vo vzťahu k zásade priority zápisov práv k nehnuteľnostiam. Navrhuje sa preto úprava znenia § 4 a § 5 katastrálneho zákona.

V prvom rade sa v § 4 katastrálneho zákona precizuje, že zápisom práv k nehnuteľnostiam do katastra sa rozumejú „vklad práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností“ a „záznam práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností“. Tento koncept je jednoznačne vyjadrený v navrhovanom znení § 4 ods. 1 katastrálneho zákona.

Pokiaľ ide o § 4 ods. 2 katastrálneho zákona v platnom a účinnom znení, ten fakticky iba duplikuje obsah § 4 ods. 1 katastrálneho zákona v platnom a účinnom znení. Vzhľadom na túto skutočnosť sa navrhuje vypustenie znenia § 4 ods. 2 katastrálneho zákona ako nadbytočného. Z navrhovaného nového znenia § 4 katastrálneho zákona totiž bude zrejmé a bude z neho jednoznačne vyplývať, že zápisom práv k nehnuteľnostiam do katastra sa rozumie vklad a záznam.

Čo sa týka § 4 ods. 3 a § 5 ods. 1 a ods. 2 katastrálneho zákona v platnom a účinnom znení, tieto sú čiastočne duplicitné a § 4 ods. 3 katastrálneho zákona v platnom a účinnom znení je aj nepresný, keď ustanovuje, že zápis práv k nehnuteľnostiam môže mať aj predbežné účinky. Nepresné je však aj znenie § 5 ods. 2 katastrálneho zákona v platnom a účinnom znení, keďže nezohľadňuje konštitutívne účinky zápisu záložného práva ako zabezpečovacieho opatrenia súdu. V súvislosti s § 4 ods. 3 katastrálneho zákona v platnom a účinnom znení je potrebné ešte uviesť, že je v konečnom dôsledku nadbytočný, nakoľko účinky jednotlivých druhov zápisov práv k nehnuteľnostiam do katastra sú vyjadrené v rámci zákonného vymedzenia jednotlivých druhov zápisov práv k nehnuteľnostiam do katastra.

Ako je zrejmé z vyššie uvedeného navrhované zmeny katastrálneho zákona zachovávajú koncept, podľa ktorého sa práva k nehnuteľnostiam do katastra zapisujú formou vkladu a záznamu, a že poznámkou sa práva k nehnuteľnostiam do katastra nezapisujú.

V § 5 ods. 2 sa precizuje definícia záznamu. Naďalej má platiť pravidlo, že záznam má mať iba evidenčné účinky. Z tohto pravidla však môže osobitný predpis ustanoviť výnimku. Takouto výnimkou je zápis záložného práva ako zabezpečovacieho opatrenia súdu do katastra, keďže v zmysle Civilného sporového poriadku má takýto zápis konštitutívne účinky. V súvislosti s účinkami záznamu je žiaduce zdôrazniť, že pokiaľ záznam má evidenčné účinky, aj zrušenie záznamu môže mať iba evidenčné účinky.

**K bodom 5 [§ 6 ods. 1 písm. d)]**

Navrhované zmeny znenia § 6 ods. 1 súvisia so zámerom evidovať v katastri ruiny, ktoré sú kultúrnou pamiatkou. V zmysle navrhovanej právnej úpravy predmetom evidovania v katastri budú aj ruiny, ktoré sú kultúrnou pamiatkou, a práva k takýmto ruinám.

**K bodu 6 (§ 6 ods. 2)**

Nakoľko sa navrhuje podrobnejšia právna úprava rozhodovania Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (ďalej len „ÚGKK SR“) o predmete evidovania v katastri v samostatnom paragrafe, vypúšťa sa doterajšie znenie § 6 ods. 2.

**K bodu 7 (§ 6 ods. 2, § 66)**

Legislatívno-technická úprava názvu ministerstva.

**K bodu 8 (§ 6a)**

Právna úprava rozhodovania ÚGKK SR o predmete evidovania v katastri nepodlieha subsidiárnej pôsobnosti správneho poriadku, preto je potrebné podrobnejšie upraviť toto konanie v záujme predchádzania aplikačným sporom.

V tomto konaní naďalej pôjde o vzťah len medzi ÚGKK SR a okresným úradom, u ktorého vznikla pochybnosť o predmete evidovania v katastri. Základným predpokladom kvalifikovaného rozhodovania ÚGKK SR je predloženie kompletného spisového materiálu umožňujúceho posúdenie skutočností rozhodujúcich pre vydanie rozhodnutia o predmete evidovania v katastri. Ak ide o pochybnosť o tom, či určitá stavba je predmetom evidovania v katastri, je nevyhnutné predložiť ÚGKK SR fotodokumentáciu, na základe ktorej je možné posúdiť, či sú naplnené znaky stavby, ktorá je predmetom evidovania v katastri v zmysle § 46 katastrálneho zákona. Túto fotodokumentáciu musí predložiť okresnému úradu ten, kto žiada o zápis stavby do katastra.

Pre prípad, že spisový materiál nebude kompletný, napr. bude absentovať fotodokumentácia, je potrebné upraviť postup ÚGKK SR pri odstraňovaní nedostatkov predloženého spisového materiálu. Ak ÚGKK SR vyzve okresný úrad na doplnenie spisového materiálu, plynutie lehoty na rozhodnutie o predmete evidovania v katastri sa zo zákona prerušuje, t. j. ÚGKK SR o prerušení nevydáva samostatné rozhodnutie. Lehota na rozhodnutie o predmete evidovania v katastri prestáva plynúť dňom odoslania výzvy ÚGKK SR na doplnenie spisového materiálu.

Ďalší postup ÚGKK SR zostáva zachovaný v zmysle doterajšej právnej úpravy.

**K bodu 9 [§ 8 ods. 1 písm. b)]**

V § 8 ods. 1 písm. b) bode 2 katastrálneho zákona je upravená štruktúra a obsah listu vlastníctva. Právna úprava štruktúry a obsahu listu vlastníctva pritom odráža spravovanie listu vlastníctva primárne v listinnej podobe a v podstate nereflektuje možnosti, ktoré poskytuje spravovanie údajov katastra v elektronickej podobe vo vzťahu k poskytovaniu týchto údajov.

Navrhuje sa pritom vypustenie štruktúry a obsahu listu vlastníctva z katastrálneho zákona. Štruktúra a obsah listu vlastníctva bude podrobnejšie upravená ako jeden z výstupov z informačného systému katastra vo vykonávacej vyhláške.

Pokiaľ ide o slová „vybrané údaje o nehnuteľnostiach, údaje o vlastníkoch a iných oprávnených osobách a iné údaje, ktoré sa zapisujú do listu vlastníctva“ obsiahnuté v § 8 ods. 1 písm. b) bode 2 katastrálneho zákona, tieto sú fakticky obsiahnuté aj v § 8 ods. 1 písm. b) bod 1 katastrálneho zákona. Vzhľadom na uvedené sa navrhuje vypustenie celého doterajšieho § 8 ods. 1 písm. b) bodu 2 katastrálneho zákona.

**K bodu 10 (§ 10 ods. 1)**

Legislatívno-technická úprava znaleckého odboru.

**K bodu 11 [§ 12 ods. 1 písm. i)]**

Legislatívno-technickú úprava v nadväznosti na podrobnejšiu úpravu rozhodovania o predmete evidovania v katastri.

**K bodu 12 (§ 13 až § 16)**

Napriek tomu, že katastrálne inšpekcia má nezastupiteľné miesto pri spravovaní katastra, je právna úprava postavenia a pôsobnosti katastrálnej inšpekcie v katastrálnom zákone pomerne stručná a taktiež vykazuje viacero nedostatkov. Navrhuje sa preto nová komplexná a v porovnaní s platnou a účinnou právnou úpravou podrobnejšia právna úprava postavenia a pôsobnosti katastrálnej inšpekcie.

Aj keď má katastrálna inšpekcia pomerne široké kontrolné a tiež sankčné kompetencie, nepredstavuje univerzálny nástroj na naprávanie všetkých a akýchkoľvek pochybení pri spravovaní katastra.

K § 13

Aplikačná prax si vyžiadala potrebu podrobnejšieho, prehľadnejšieho a jednoznačného vymedzenia pôsobnosti katastrálnej inšpekcie, vymedzenie kontrolovaných subjektov a naopak subjektov a konaní, ktoré katastrálnej inšpekcii nebudú z nižšie uvedených dôvodov podliehať.

K ods. 1

Účelom právnej úpravy je zabezpečiť exaktné prepojenie alebo logickú väzbu s ustanoveniami zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 215/1995 Z. z.“), keďže katastrálna inšpekcia je definovaná iba v ustanoveniach tohto zákona. Touto zmenou bude výkon štátneho dozoru vo všetkých oblastiach zadefinovaný v jednom spoločnom ustanovení.

K ods. 2

Účelom právnej úpravy je jednoznačnejšie zadefinovanie kompetencií katastrálnej inšpekcie, ktoré vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov a to aj v súvislosti s oprávneniami vyplývajúcimi zo zákona č. 215/1995 Z. z.

K ods. 3

V predmetnom ustanovení sú vymenované subjekty, ktoré podliehajú výkonu štátneho dozoru. Aplikačná prax si vyžiadala jednoznačnejšiu právnu úpravu vymenovaním subjektov podliehajúcich katastrálnej inšpekcii.

K ods. 4

Písm. a)

Dohľad nad činnosťou znalcov vykonáva s ohľadom na ustanovenia § 26 až § 28 zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky. Výsledok znaleckej činnosti zároveň nepatrí medzi vybrané geodetické a kartografické činnosti s ohľadom na ustanovenia § 6 zákona č. 215/1995 Z. z. Ak bol na výsledok vybraných geodetických a kartografických činností vyhotovený pre súdne konanie, tak v takom prípade katastrálna inšpekcia nevystupuje ako účastník konania, pretože nie je jej známy obsah spisového materiálu, predmet sporu a okolnosti riešeného prípadu, čo prirodzene znemožňuje aj riadny výkon štátneho dozoru. Zároveň v záujme rešpektovania nezávislosti súdu, nenarúšania a nevstupovania do súdnych konaní považujeme za odôvodnené nevykonávať v obdobných prípadoch štátny dozor. V prípade podozrenia na nedostatočnú kvalitu výsledkov znaleckej činnosti je možné využiť iné prostriedky nápravy (kontrolný znalecký posudok a pod.). Zdôrazňujeme, že výsledok vybraných geodetických a kartografických činností môže byť s ohľadom na ustanovenia § 67 ods. 3 katastrálneho zákona použitý na vyznačenie prípadnej zmeny v operáte katastra, iba v spojitosti s príslušnou verejnou listinou, ktorou môže byť právoplatný rozsudok súdu vo veci.

Písm. b)

Pôsobnosť katastrálnej inšpekcie je zameraná okrem iného na kontrolu nad výsledkami geodetických a kartografických činností, ktoré sa preberajú do katastra a nad úrovňou spravovania a aktualizácie údajov katastra.

§ 14

K ods. 1 písm. a)

Zmena spočíva v zadefinovaní povinnosti oznámiť kontrolovanému subjektu najneskôr pri začatí výkonu štátneho dozoru jeho predmet a účel. Uvedené ustanovenia vychádza z primeranej aplikácie ustanovenia § 11 ods. 2 písm. a) zákona č. 10/1996 Z. z. o kontrole v štátnej správe v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 10/1996 Z. z.“), pričom dochádza k jeho spresneniu s ohľadom na požiadavky aplikačnej praxe pri výkone štátneho dozoru zo strany katastrálnej inšpekcie. Forma oznámenia v tomto ustanovení nie je exaktne definovaná.

K ods. 1 písm. b)

Dopĺňa sa vzor preukazu inšpektora v záujme toho, aby si dotknuté subjekty (napr. kontrolované subjekty, ale aj vlastníci sprístupňovaných nehnuteľností) mohli v prípade podozrenia dôveryhodne overiť, že sa skutočne jedná o katastrálneho inšpektora, ktorý disponuje preukazom so stanovenými náležitosťami. S preukazom sú zároveň spojené dôležité oprávnenia a preto je potrebné jeho formu zadefinovať v právnom predpise.

k ods. 2

Dochádza k zjednoteniu ustanovení súvisiacich s výkonom štátneho dozoru do jedného spoločného ustanovenia a zároveň aj k ich podrobnejšiemu rozpísaniu. V pôvodnom ustanovení bola problematika požadovania materiálov potrebných k výkonu štátneho dozoru definovaná nedostatočne, resp. príliš všeobecne. Absentovala napríklad možnosť vyhotovovania kópii, odpisov, výpisov, požadovať originály podkladov a pod.

Zároveň dochádza k úprave problematiky vstupov na pozemky a obmedzovaní vlastníka do jednej kapitoly (oddielu) zákona súvisiacej s výkonom štátneho dozoru. Doteraz bola táto problematika riešená v rôznych na seba nenadväzujúcich ustanoveniach právnych predpisov (napr. v ustanovení § 14 zákona č. 215/1995 Z. z.).

§ 15

Aby nedochádzalo k ohrozeniu výkonu štátneho dozoru a zároveň došlo k jeho zjednodušeniu bolo priamo do ustanovení katastrálneho zákona zakomponované nové ustanovenie o povinnom poskytovaní súčinnosti zo strany vymenovaných subjektov. Pri výkone štátneho dozoru často potrebujeme súčinnosť vlastníkov nehnuteľností, ktorí nevystupujú v pozícii kontrolovaného subjektu, ale bez ich súčinnosti často nie je možné pristúpiť k jeho výkonu. Doteraz takéto ustanovenie absentovalo, resp. na súčinnosť sa bolo možné odvolávať iba prostredníctvom zákona č. 10/1996 Z. z., kde to bolo možné aplikovať predovšetkým iba vo vzťahu ku kontrolovanému subjektu. Absencia tohto ustanovenia v minulosti spôsobovala viacero zbytočných nedorozumení a problémov.

§ 16

Dochádza k exaktnému zadefinovaniu podľa akého právneho predpisu sa postupuje pri výkone štátneho dozoru, ak v tomto zákone nie je uvedené inak. Tento novelizačný bod priamo nadväzuje na ustanovenie § 1 ods. 2 zákona č. 10/1996 Z. z.

**K bodu 13 (§ 22 ods. 1)**

Vymedzenie pojmu „katastrálne konanie“ v katastrálnom zákone v platnom a účinnom znení vykazuje viacero nedostatkov (napr. nereflektuje zápis poznámok do katastra v katastrálnom konaní, či prešetrovanie zmien údajov v katastri spája s rozhodovaním). Navrhuje sa preto precizovanie vymedzenia pojmu „katastrálne konanie“. Do zákonného vymedzenia katastrálneho konania sa dopĺňa, že v katastrálnom konaní sa zapisujú do katastra aj poznámky. Ďalej sa precizuje, že v katastrálnom konaní sa prešetrujú zmeny údajov katastra, pričom v rámci prešetrovania zmien údajov katastra sa rozhodnutie nevydáva.

**K bodu 14 (§ 23)**

Zavádza sa právna úprava, podľa ktorej elektronické podanie možno podať cez špecializovaný portál ÚGKK SR v súlade s § 5 ods. 1 písm. b) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) prostredníctvom elektronického formulára elektronickej služby katastra nehnuteľností alebo prostredníctvom všeobecnej agendy ústredného portálu verejnej správy.

Právna úprava navrhovaná v § 23 sa týka všetkých podaní, ktoré boli podané elektronicky a teda sa týka napríklad aj žiadosti o zmenu adresy.

**K bodu 15 až 19 (§ 24)**

S účinnosťou od 01.10.2018 bola ustanovená nová univerzálna právna úprava náležitostí návrhu na začatie katastrálneho konania. V nadväznosti na ustanovenie všeobecnej právnej úpravy náležitostí návrhu na začatie katastrálneho konania bola vypustená právna úprava náležitostí návrhu na vklad a právna úprava náležitostí návrhu na vykonanie záznamu.

V zmysle právnej úpravy platnej a účinnej od 01.10.2018 je potrebné v návrhu na začatie katastrálneho konania uvádzať okrem iných označenie nehnuteľnosti v súlade s § 42 ods. 2 katastrálneho zákona. Tieto údaje je pritom potrebné uvádzať aj v samotnej listine, na základe ktorej bol podaný návrh na začatie katastrálneho konania. Aplikačná prax ukazuje, že návrh na začatie katastrálneho konania je v intenciách právnej úpravy platnej a účinnej od 01.10.2018 pomerne komplikovaný. Navrhuje sa preto zjednodušenie náležitostí návrhu na začatie katastrálneho konania, ktorý sa predkladá v listinnej podobe. Aplikačná prax od 01.10.2018 však preukázala, že v prípade podania návrhu na začatie katastrálneho konania v listinnej podobe vznikali zbytočné prepisové chyby a z toho plynúce prerušenia konaní. Vypustené údaje sa považujú za nadbytočné, nakoľko ich obsahuje listina, ktorá je k návrhu priložená.

V elektronickej podobe sa návrh na začatie katastrálneho konania bude podávať prostredníctvom elektronického formulára v zmysle § 23.

Vzhľadom na novelizáciu § 23 sa vypúšťa ustanovenie § 24 ods. 2.

Precizuje sa doterajšia právna úprava formy predkladania príloh v listinnej podobe k návrhu na začatie katastrálneho konania. Doterajšia právna úprava evokovala dojem, že v prípade podania návrhu na začatie katastrálneho konania v listinnej podobe je možné prílohy podať len v listinnej podobe, a teda, že nie je možné podať prílohy k návrhu na začatie katastrálneho konania v elektronickej podobe. Podstata predmetného ustanovenia však spočívala v tom, že prílohy návrhu na začatie katastrálneho konania predložené v listinnej podobe musia byť predložené v origináli alebo v úradne osvedčenej kópii. Ustanovenie nemalo za cieľ vylúčiť tzv. kombinované konania, kedy je návrh podaný v listinnej podobe, ale prílohy sú predložené v elektronickej podobe alebo naopak. Navrhované ustanovenie vytvára jednoznačný právny základ pre orgány katastra vyžadovať predkladanie príloh návrhu na začatie katastrálneho konania v listinnej podobe v origináli alebo v úradne osvedčenej kópii.

**K bodu 20 (§ 25)**

S účinnosťou od 01.10.2018 bola v § 25 katastrálneho zákona ustanovená nová právna úprava doručovania písomností fyzickým osobám do zahraničia. V súvislosti s touto právnou úpravou vyvstalo v aplikačnej praxi niekoľko otázok. Navrhuje sa preto precizovanie právnej úpravy doručovania písomností fyzickým osobám v § 25 katastrálneho zákona.

Navrhovaná právna úprava doručovania fyzickým osobám vychádza z právnej úpravy doručovania fyzickým osobám ustanovenej v § 106 Civilnom sporovom poriadku a v § 141 vyhlášky č. 543/2005 Z. z. o Spravovacom a kancelárskom poriadku pre okresné súdy, krajské súdy, Špecializovaný trestný súd a vojenské súdy v znení neskorších predpisov.

Navrhovaná právna úprava sa týka doručovania písomnosti okresného úradu akejkoľvek fyzickej osobe a to bez ohľadu na to, či ide o fyzickú osobu navrhovateľa alebo fyzickú osobu, ktorá je účastníkom konania, ale nie je navrhovateľom. V zmysle navrhovanej právnej úpravy sa písomnosti okresného úradu doručujú fyzickým osobám vždy iba v tuzemsku a to na adresu v tuzemsku, ktorá je uvedená v návrhu na začatie katastrálneho konania, v zmluve, vo verejnej listine alebo v inej listine, v katastri alebo v registri obyvateľov. Okresný úrad bude v súvislosti s doručovaním písomnosti fyzickej osobe zisťovať jej adresu v registri obyvateľov len vtedy, ak mu nebude známa adresa fyzickej osoby v tuzemsku z návrhu na začatie katastrálneho konania, zo zmluvy, z verejnej listiny alebo z inej listiny alebo z katastra. Ak sa okresnému úradu nepodarí zistiť adresu fyzickej osoby na doručovanie v tuzemsku ani z registra obyvateľov, bude písomnosť doručovať oznámením na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Pokiaľ ide o formu „oznámenia“, rozumie sa ním vyvesenie písomnosti na úradnej tabuli a na webovom sídle okresného úradu. V zmysle navrhovanej právnej úpravy okresný úrad vyvesí písomnosť v jej plnom znení a bez anonymizácie údajov v písomnosti.

**K bodu 21**

Legislatívno-technická úprava v nadväznosti na precizovanie pojmu „zápis práva do katastra“.

**K bodom 22 až 24 (§ 30)**

Navrhuje sa vypustenie právnej úpravy umožňujúcej pred podaním návrhu na vklad vyplniť a odoslať oznámenie o návrhu na vklad, t. j. navrhuje sa vypustenie inštitútu oznámenia o návrhu na vklad. Do budúcnosti už teda nebude možné podať oznámenie o návrhu na vklad s účinkami zníženia správneho poplatku.

Nakoľko návrh na vklad v elektronickej podobe bude možné v zmysle navrhovanej právnej úpravy v § 23 podať len prostredníctvom elektronického formulára, inštitút oznámenia o návrhu na vklad je de facto duplicitný s návrhom na vklad a stráca opodstatnenie.

Oznámenie k návrhu na vklad podaného v listinnej podobe prinášalo benefit v podobe zníženia správneho poplatku len v tom prípade, ak boli údaje v oznámení v súlade s údajmi v zmluve. Častokrát z dôvodu nesúladu týchto údajov bolo konanie o návrhu na vklad prerušené a účastníci vyzvaní na doplatenie správneho poplatku. V konečnom dôsledku toto oznámenie neplnilo svoj účel a znamenalo administratívnu záťaž tak pre účastníkov konania ako aj pre okresný úrad. Zároveň sa vypúšťa oznámenie o návrhu na vklad ako príloha k návrhu na vklad.

Katastrálny zákon je nedôsledný pri právnej úprave zápisov do katastra. V niektorých ustanoveniach sa totiž používa formulácia „zápis do katastra nehnuteľností“ (napr. § 4, § 59b ods. 2 katastrálneho zákona) a v ďalších ustanoveniach sa používa formulácia „zápis do listu vlastníctva“ (napr. § 30 ods. 4 písm. a) a b) katastrálneho zákona). Navrhuje sa zjednotenie príslušnej terminológie tak, že sa má používať pojem „zápis do katastra nehnuteľností“, „vpísané do katastra nehnuteľností“, pričom pre pojem „kataster nehnuteľností“ sa používa legislatívna skratka „kataster“.

**K bodom 25 až 27 (§ 31 ods. 1, ods. 2 a ods. 6)**

V § 31 ods. 1 a ods. 2 katastrálneho zákona zákonodarca upravuje rozsah prieskumu predloženej zmluvy v konaní o návrhu na vklad.

V právnej teórii sa považuje za v zásade nesporné, že právne účinky vyvoláva iba zmluva, ktorá je účinná. Zmluva, ktorá nie je účinná, nemôže vyvolať právne účinky. Uvedené platí aj vo vzťahu k zmluve, ktorou sa zriaďuje, mení alebo ruší vecné právo k nehnuteľnosti. Len na základe účinnej zmluvy môže okresný úrad vydať rozhodnutie o povolení vkladu. Okresný úrad preto musí v konaní o návrhu na vklad skúmať, či je predložená zmluva účinná. V záujme odstránenia interpretačných pochybností sa navrhuje doplniť do § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, že okresný úrad v konaní o návrhu na vklad skúma vždy aj to, či je predložená zmluva účinná.

Napriek tomu, že sa rozširuje možnosť advokátov autorizovať aj ďalšie druhy zmlúv o nakladaní s nehnuteľnosťami, obmedzený režim prieskumu okresným úradom podľa § 31 ods. 2 katastrálneho zákona sa bude naďalej vzťahovať len na zmluvy o prevode nehnuteľnosti. Uvedené platí aj vo vzťahu k zmluvám vyhotoveným vo forme notárskej zápisnice.

V záujme predchádzania podvodom pri nakladaní s nehnuteľnosťami sa zavádza právna úprava, podľa ktorej sa rozhodnutie o povolení vkladu doručí okrem splnomocneného zástupcu aj priamo vlastníkovi nehnuteľnosti. Týmto spôsobom sa zabezpečí, že v prípade, ak došlo k podvodnému nakladaniu s nehnuteľnosťou na základe falošného splnomocnenia, vlastník nehnuteľnosti bude informovaný o tom, že sa s jeho nehnuteľnosťou bez jeho vedomia nakladá a môže podniknúť kroky potrebné k odstráneniu nezákonného stavu.

**K bodu 28 [§ 31a písm. g) a h)]**

Účastník zmluvy má právo odstúpiť od zmluvy v prípadoch ustanovených zákonom alebo dojednaných v zmluve. V súvislosti s odstúpením od zmluvy môže vzniknúť v rámci konania o návrhu na vklad spor. Takýto spor okresný úrad ako správny orgán nie je oprávnený riešiť. Spory medzi fyzickými osoba a právnickými osobami rozhodujú súdy v civilnom sporovom konaní.

K problematike postupu okresného úradu v konaní o návrhu na vklad v nadväznosti na odstúpenie od zmluvy sa už v minulosti vyjadril Najvyšší súd Slovenskej republiky. V zmysle právneho názoru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky má okresný úrad v prípade, že je mu pred rozhodnutím o návrhu na vklad oznámené odstúpenie od zmluvy, prerušiť konanie o návrhu na vklad a vyzvať ostatných účastníkov, aby sa v stanovenej lehote vyjadrili, či uznávajú platnosť odstúpenia od zmluvy. V záujme odstránenia interpretačných sporov ohľadne toho, podľa akej právnej normy sa má v danom prípade prerušiť konanie o návrhu na vklad, sa navrhuje doplnenie § 31a katastrálneho zákona o ďalší dôvod na prerušenie konania o návrhu na vklad.

Na rozdiel od stanoviska Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sa navrhuje, aby v prípade sporu o platnosť odstúpenia od zmluvy žalobu podal ten, kto od zmluvy odstúpil. Takéto riešenie sa javí spravodlivejšie. Bremeno podania žaloby by mal znášať ten, kto má záujem na odstúpení od zmluvy. Opačný postup by viedol k tomu, že to bude nadobúdateľ, kto bude znášať dôkazné bremeno, že podmienky na odstúpenie nie sú splnené, čo je v rozpore so zásadou, že dôkazné bremeno o určitých skutočnostiach znáša ten, kto z nich vyvodzuje pre seba prospech.

Ak ten, kto odstúpil od zmluvy, podá žalobu na súd a podanie žaloby preukáže okresnému úradu, okresný úrad preruší konanie o návrhu na vklad z dôvodu začatia konania o predbežnej otázke. Pre prípad, že ten, kto odstúpil od zmluvy, v stanovenej lehote žalobu nepodá, ustanovuje sa nevyvrátiteľná právna domnienka neplatnosti odstúpenia od zmluvy. To znamená, že podanie žaloby na súd po uplynutí stanovenej lehoty už nemá relevanciu a okresný úrad v takom prípade pokračuje v konaní o návrhu na vklad, pričom bude vychádzať z vyššie uvedenej nevyvrátiteľnej domnienky o neplatnosti odstúpenia od zmluvy. Ak sú podmienky na povolenie vkladu splnené, okresný úrad vklad povolí.

Pokiaľ by účastník, ktorému bolo adresované oznámenie o odstúpení od zmluvy, uznal platnosť odstúpenia od zmluvy, okresný úrad konanie o návrhu na vklad zastaví podľa § 31b ods. 1 písm. b) katastrálneho zákona.

Doplnenie ďalšieho dôvodu prerušenia konania o návrhu na vklad súvisí s podrobnejšou úpravou nadobúdania nehnuteľnosti v tuzemsku cudzím štátom.

**K bodu 29 (§ 31a nový odsek 2)**

Právna úprava rieši postup okresného úradu v konaní o návrhu na vklad, ak je tomuto správnemu orgánu pred rozhodnutím o návrhu na vklad doručené oznámenie o odstúpení od zmluvy. Keďže okresný úrad nie je oprávnený rozhodovať sporné vzťahy, v súlade s právnym názorom Najvyššieho súdu SR vyzve účastníka konania, ktorému bolo adresované oznámenie o odstúpení od zmluvy, aby sa k tomuto odstúpeniu vyjadril. Okresný úrad určí lehotu, v ktorej sa má tento účastník vyjadriť. Pokiaľ sa tento účastník konania v určenej lehote nevyjadrí, bude sa mať za to, že uznáva platnosť odstúpenia od zmluvy. Ak ale tento účastník v stanovenej lehote oznámi okresnému úradu, že neuznáva platnosť odstúpenia od zmluvy, potom okresný úrad vyzve toho, kto odstúpil od zmluvy, aby podal v lehote 60 dní od doručenia výzvy žalobu o určenie platnosti odstúpenia od zmluvy. Ak v tejto lehote žaloba nebude podaná, bude sa mať za to, že odstúpenie od zmluvy nebolo platné.

Navrhované ustanovenie bude zároveň predstavovať právny základ prípustnosti žaloby o určenie platnosti odstúpenia od zmluvy. Takáto právna úprava je potrebná v záujme odstránenia interpretačných sporov v aplikačnej praxi ohľadom prípustnosti žaloby o určenie platnosti, resp. neplatnosti odstúpenia od zmluvy, na základe ktorej bol podaný návrh na vklad, ešte pred rozhodnutím okresného úradu.

**K bodu 30 [§ 31b ods. 1 písm. c)]**

V zmysle § 31b ods. 1 písm. c) katastrálneho zákona okresný úrad konanie o návrhu na vklad zastaví, ak už bol vo veci zamietnutý návrh na vklad z dôvodu uvedeného v § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Návrh na vklad by však mal byť zamietnutý aj vtedy, ak už bol raz zamietnutý návrh na vklad z dôvodu podľa § 31 ods. 2 katastrálneho zákona. V tomto zmysle sa navrhuje precizovanie § 31b ods. 1 písm. c) katastrálneho zákona.

**K bodu 31 (nový § 31c)**

V nadväznosti na právnu úpravu podmienok nadobúdania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v tuzemsku cudzím štátom ustanovenú zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon sa upravuje postup okresného úradu v súvislosti s návrhom na vklad na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti v prospech cudzieho štátu. Okresný úrad konanie o návrhu na vklad preruší z dôvodu vyžiadania stanoviska Ministerstva zahraničných vecí a európskych záležitostí SR k splneniu podmienky účelu nadobudnutia nehnuteľnosti na diplomatické alebo konzulárne účely, a taktiež stanoviska Slovenskej informačnej služby k splneniu podmienky súladu nadobudnutia nehnuteľnosti s bezpečnostnými záujmami Slovenskej republiky. Stanoviská oboch orgánov sú pre okresný úrad pri rozhodovaní o návrhu na vklad záväzné. Pokiaľ ktorýkoľvek z príslušných orgánov vydá nesúhlasné stanovisko, okresný úrad návrh na vklad zamietne, pričom v odôvodnení rozhodnutia uvedie, že ide o zahraničnopolitické záujmy alebo bezpečnostné záujmy SR.

Pre prípad, že sa príslušné orgány k žiadosti okresného úradu v stanovenej lehote nevyjadria, ustanovuje sa fikcia vydania súhlasného stanoviska.

**K bodu 32 (§ 32 ods. 2)**

Zjednocuje sa lehota na rozhodnutie o návrhu na vklad v prípade, že okresnému úradu bude doručená zmluva vyhotovená vo forme notárskej zápisnice alebo zmluva autorizovaná advokátom.

Aj napriek tomu, že režim prieskumu podľa § 31 ods. 2 katastrálneho zákona sa bude naďalej vzťahovať len na zmluvy o prevode nehnuteľnosti vyhotovené vo forme notárskej zápisnice alebo autorizované advokátom, splnenie podmienok na vklad aj na základe iných zmlúv ako zmlúv o prevode nehnuteľnosti, pokiaľ tieto budú vyhotovené vo forme notárskej zápisnice alebo autorizované advokátom, okresný úrad posúdi v lehote do 20 dní odo dňa doručenia návrhu na vklad.

**K bodu 33 (§ 32 ods. 3)**

Účastník konania o návrhu na vklad môže pri podaní návrhu požiadať okresný úrad, aby o návrhu na vklad rozhodol urýchlene, t. j. v lehote do 15 dní odo dňa začatia konania. Podľa § 32 ods. 3 katastrálneho zákona, ak okresný úrad v uvedenej lehote nerozhodne, má rozhodnúť v lehote podľa § 32 ods. 1 katastrálneho zákona, t. j. v lehote do 30 dní odo dňa začatia konania. Táto právna úprava však nezohľadňuje skutočnosť, že o urýchlené rozhodnutie o návrhu na vklad môže požiadať aj účastník konania o návrhu na vklad, kde prílohou návrhu je zmluva o prevode nehnuteľnosti vyhotovenej vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovanej advokátom – v tomto prípade by malo nepochybne platiť, že ak napriek žiadosti o urýchlené rozhodnutie o návrhu na vklad a zaplateniu príslušného správneho poplatku okresný úrad nerozhodne o návrhu na vklad do 15 dní odo dňa začatia konania, potom je povinný rozhodnúť v lehote podľa § 30 ods. 2 katastrálneho zákona, t. j. v lehote do 20 dní odo dňa začatia konania. V tomto zmysle sa v § 30 ods. 3 katastrálneho zákona na konci dopĺňajú slová „alebo odseku 2.“.

**K bodu 34 (§ 32 nový odsek 4)**

De lege lata je lehota na rozhodnutie o návrhu na vklad upravená v § 32 katastrálneho zákona a lehota na vykonanie zápisu do katastra na základe rozhodnutia o povolení vkladu v § 43 ods. 1 písm. a) katastrálneho zákona. Právna úprava lehoty na vykonanie záznamu do katastra na základe rozhodnutia o povolení vkladu je pritom systematicky umiestnená mimo právnej úpravy konania o návrhu na vklad. Takéto legislatívno-technické riešenie sa nejaví byť vhodným a preto sa navrhuje upraviť lehotu na vykonanie zápisu do katastra na základe rozhodnutia o povolení vkladu v rámci právnej úpravy konania o návrhu na vklad.

**K bodom 35 a 36 (§ 33a ods. 3 a ods. 4)**

V § 33a ods. 3 katastrálneho zákona sa precizuje označenie oprávnenia vydaného po úspešnom absolvovaní skúšky pred komisiou na overenie spôsobilosti rozhodovať o návrhu na vklad.

Precizuje sa právna úprava týkajúca sa podania návrhu na odňatie oprávnenia rozhodovať o návrhu na vklad. Návrh odobrať oprávnenie môže podať ÚGKK SR alebo príslušný okresný úrad, a to napr. na základe výsledkov z vykonanej kontroly. ÚGKK SR vykonáva kontroly rozhodovať o návrhu na vklad prostredníctvom svojich organizačných útvarov, ktorými nie je odbor katastrálnej inšpekcie.

**K bodu 37 až 40 (§ 34 až § 37h)**

Právna úprava konania o zázname je v katastrálnom zákone v platnom a účinnom znení obsiahnutá v § 34 až 37. Táto právna úprava je mimoriadne stručná a neobsahuje právnu úpravu viacerých významných inštitútov. Navrhuje sa preto ustanovenie novej komplexnej právnej úpravy konania o zázname. Naďalej sa pritom na konanie o zázname nevzťahuje správny poriadok.

§ 34

V § 34 sa upravuje, ktoré práva sa zapisujú do katastra formou záznamu.

Záznamom sa zapíše do katastra aj dohoda o odstúpení od zmluvy po povolení vkladu, nakoľko účinky odstúpenia od zmluvy vyplývajú zo zákona a vlastnícke právo pôvodného vlastníka sa obnovuje zo zákona.

Záznamom sa zapíše do katastra aj oznámenie o určení súpisného čísla. Vlastnícke právo k stavbe vzniká originárnym spôsobom na základe samotnej výstavby stavby (teda zo zákona). Oznámenie o určení súpisného čísla nepreukazuje vlastnícke právo k stavbe, je len dokladom, slúžiacim ako podklad na jej zápis do katastra.

§ 35

V § 35 naďalej platí, že okresný úrad začne konanie o zázname bez návrhu alebo na návrh účastníka konania, ktorým sa rozumie vlastník, iná oprávnená osoba alebo osoba, v prospech ktorej sa má zápis do katastra vykonať.

Konanie o zázname sa bude považovať za začaté dňom doručenia návrhu na vykonanie záznamu alebo dňom doručenia verejnej listiny, inej listiny alebo zmluvy podľa § 34 písm. b) katastrálneho zákona okresnému úradu.

Zároveň sa dopĺňa definícia účastníctva v konaní o zázname.

§ 36

V navrhovanom znení § 36 katastrálneho zákona sa preberá doterajšia právna úprava príloh návrhu na vykonanie záznamu.

**K bodu 38 (§ 36a)**

V nadväznosti na rozpracovanie konania o zázname bolo potrebné vypustiť doterajší § 36a.

**K bodu 39 (§ 37)**

Právna úprava skúmania podmienok na vykonanie záznamu v katastrálnom zákone v platnom a účinnom znení je mimoriadne stručná a je potrebné ju precizovať. V navrhovanom znení § 37 katastrálneho zákona sa upravuje rozsah, v akom bude okresný úrad skúmať splnenie podmienok na vykonanie záznamu. Podrobnejšie sa upravuje skúmania podmienok na vykonanie záznamu.

Niektoré konania o zázname môžu začať na návrh, pričom nie je potrebné vznik, zmenu alebo zánik práva preukazovať ďalšou listinou. Ide napr. o právo vznikajúce zo zákona (napr. § 15 zákona č. 182/1993 Z. z.). Okresný úrad bude v uvedenom prípade skúmať, či priamo v návrhu je uvedená skutočnosť, ktorá preukazuje, že právo, ktoré sa má zapísať do katastra, vzniklo, zmenilo sa alebo zaniklo.

V záujme predchádzania podvodom pri výmaze záložného práva sa navrhuje, aby bol podpis záložného veriteľa na kvitancii úradne osvedčený. Táto podmienka sa nebude vzťahovať na záložného veriteľa, ktorým je banka, nakoľko sa predpokladá, že vnútorné predpisy banky sú dostatočnou zárukou, že osoby, ktoré podpísali kvitanciu sú zamestnancami banky. Túto skutočnosť si okresný úrad zároveň vie overiť z dokumentov, ktoré má k dispozícii.

**K bodu 40 (§ 37a až § 37h)**

§ 37a

Nakoľko sa na konanie o zázname nevzťahuje správny poriadok je potrebné upraviť procesný postup okresného úradu pri posudzovaní splnenia podmienok na vykonanie záznamu.

Ak okresný úrad zistí, že podmienky na vykonanie záznamu sú v celom rozsahu splnené, vykoná záznam.

Pokiaľ okresný úrad zistí, že podmienky na vykonanie záznamu nie sú splnené v celom rozsahu, vyzve listom účastníka konania alebo vyhotoviteľa listiny na odstránenie zistených nedostatkov, pričom zároveň určí lehotu na odstránenie zistených nedostatkov. Predmetná výzva však nemá povahu rozhodnutia podľa správneho poriadku, aj keď jej následkom je prerušenie plynutia lehoty na posúdenie splnenia podmienok na vykonanie záznamu.

Výslovne sa ustanovuje možnosť vykonania záznamu aj len v časti (čiastočný záznam), ak sú podmienky na vykonanie záznamu splnené aspoň v časti. To znamená, že okresný úrad v časti záznam vykoná a zároveň, v prevyšujúcej časti oznámi dôvody nevykonania záznamu. Následne okresný úrad zruší plombu.

Predmetné ustanovenie umožní zapísať právo z listiny v tých prípadoch, kedy nebolo možné zapísať všetky práva z danej listiny. Jednalo sa napríklad o prípady, ak v osvedčení o dedičstve boli prejednané viaceré nehnuteľnosti, napr. rodinný dom ale aj parcely registra „E“ KN, na ktorých bola vyznačená poznámka o duplicitnom evidovaní vlastníctva. Ak v takýchto prípadoch nadobúdateľ rodinného domu potreboval preukázať svoje vlastnícke právo k rodinnému domu aj listom vlastníctva, okresný úrad ho nemohol vyhotoviť, nakoľko musel zapísať všetky práva z listiny ako celok, ale v prípade poznámky o duplicitnom evidovaní vlastníctva sa zápis nemohol vykonať.

§ 37b

K odseku 1

Ustanovenie preberá doterajšiu právnu úpravu týkajúcu sa lehôt na vykonanie záznamu. Doterajšia lehota 60 dní, ak je podanie urobené v listinnej podobe a 30 dní, ak je podanie urobené prostredníctvom elektronického formulára, zostávajú zachované. Rovnako zostáva zachovaná lehota 5 pracovných dní na výmaz záložného práva, ale iba v prípade, že bolo podanie urobené v listinnej podobe alebo prostredníctvom formulára elektronických služieb katastra nehnuteľností. V prípade, že bolo podanie urobené prostredníctvom všeobecnej agendy ústredného portálu verejnej správy, lehota na vykonanie záznamu sa predlžuje na 10 pracovných dní. Napriek tomu, že elektronické podanie možno urobiť prostredníctvom špecializovaného portálu, ale tiež prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy, odlišnosť tohto spôsobu podania spočíva v náročnosti ich spracovania orgánmi katastra. Samotný formulár elektronickej služby katastra nehnuteľností obsahuje štruktúrované údaje, ktoré je možné automatizovane spracovať v informačnom systéme katastra, čo odôvodňuje zavedenie určitej výhody v podobe kratšej lehoty na výmaz záložného práva z katastra.

Zavádzajú sa nové lehoty, a to lehota 30 dní, v prípade, že navrhovateľ požiada o urýchlené konanie a zároveň zaplatí správny poplatok. Obidve tieto podmienky musia byť splnené kumulatívne pri začatí konania o zázname, bez ohľadu na to, či konanie začína na návrh alebo bez návrhu. V prípade, že konanie o zázname začína bez návrhu, je potrebné priložiť samostatnú žiadosť o urýchlené konanie o zázname. Lehota na vykonanie urýchleného konania o zázname sa vzťahuje na podania urobené v listinnej podobe alebo podania urobené prostredníctvom všeobecnej agendy ústredného portálu verejnej správy. V prípade, že lehota na urýchlené konanie nebude dodržaná z dôvodov na strane okresného úradu, okresný úrad vráti správny poplatok.

Doterajšia aplikačná prax si vyžiadala úpravu lehoty na zápis záložného práva ako zabezpečovacieho opatrenia súdu, nakoľko 60-dňová lehota je neprimerane dlhá. Predmetné záložné právo totiž vzniklo až zápisom do katastra a sudcovské záložné právo sa míňalo účinkom. Navrhovaná úprava reaguje na právnu úpravu neodkladného opatrenia podľa Civilného sporového poriadku, podľa ktorej sa ustanovenia o tomto opatrení primerane použijú aj na zabezpečovacie opatrenie súdu.

K odseku 2 a 5

Vzhľadom na vylúčenie subsidiárnej pôsobnosti správneho poriadku na konanie o zázname, je potrebné upraviť prerušenie plynutia lehoty v konaní o zázname. Prerušenie plynutia lehoty sa účastníkom konania neoznamuje, nakoľko toto prerušenie nastáva zo zákona.

Zároveň sa upravuje začiatok a koniec prerušenia plynutia lehoty na vykonanie záznamu, v prípade, že bol účastník konania o zázname alebo vyhotoviteľ listiny vyzvaný na odstránenie nedostatkov.

Zároveň sa upravuje začiatok a koniec prerušenia plynutia lehoty na vykonanie záznamu z dôvodu predloženia podnetu okresného úradu na rozhodnutie o predmete evidovania v katastri.

K § 37c

Preberá sa doterajšia právna úprava lehoty týkajúcej sa oznámenia o vykonaní záznamu alebo dôvodom nevykonania záznamu.

Zároveň sa zavádza povinnosť upovedomiť aj inú oprávnenú osobu (napr. Slovenský pozemkový fond alebo správcu lesných pozemkov), ak bolo dotknuté vlastnícke právo neznámych vlastníkov.

K § 37d

Ustanovenia o zápise záznamom sa primerane použijú aj na zápis údajov o nehnuteľnostiach, vlastníkoch alebo iných oprávnených osobách, ktoré sa zapisujú do katastra podľa vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 22/2010 Z. z., ktorou sa vydáva Spravovací poriadok pre katastrálne úrady a správy katastra v registri R (napr. zmena druhu pozemku, zápis geometrického plánu, zmena identifikačných údajov). Na zápis listín vedených v registri R sa použijú napr. ustanovenia o náležitostiach návrhu na začatie konania, plynutie lehôt.

K § 37e

Ustanovenie reaguje na súdnu judikatúru. Podľa tejto súdnej judikatúry má odstúpenie od zmluvy okrem záväzkovoprávnych účinkov aj vecnoprávne účinky. Odstúpením od zmluvy sa obnovuje pôvodný stav, t. j. obnovuje sa vlastnícke právo prevodcu za podmienky, že vlastnícke právo k dotknutej nehnuteľnosti nebolo pred odstúpením od zmluvy dobromyseľne nadobudnuté treťou osobou. Tento názor zastávajú súdy v Slovenskej republike a aj súdy v Českej republike, a to napr. Najvyšší súd SR v rozsudku zo dňa 20.7.2011 sp. zn. 6Sžo/229/2010, Ústavný súd SR v náleze z 30.9.2010 sp. zn. ÚS 350/08 a v uznesení z 10.2.2010 sp. zn. ÚS 50/2010, Najvyšší súd ČR v stanovisku občianskoprávneho a obchodného kolégia z 28.6.2000 sp. zn. Cpjn 38/98, stanovisku občianskoprávneho a obchodného kolégia z 19.4.2006 sp. zn. Cpjn 201/2005, rozsudku zo 14.6.2006 sp. zn. 31 Cdo 2808/2004, rozsudku z 30.1.2008 sp. zn. 31 Cdo 3177/2005 v spojení s nálezom Ústavného súdu ČR z 23.1.2000 sp. zn. II ÚS 77/2000 a zo dňa 16.10.2007 sp. zn. Pl. ÚS 78/06.

Navrhované ustanovenie úzko súvisí s § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého odstúpením od zmluvy sa od počiatku zrušuje. Musí však prísť k platnému odstúpeniu od zmluvy. Zároveň navrhované ustanovenie úzko súvisí s § 630 Občianskeho zákonníka.

Odstúpenie od zmluvy a vrátenie daru sú jednostranným právnym úkonom a stanú sa účinnými vtedy, keď dôjdu do dispozičnej právomoci druhej zmluvnej strane (adresátovi).

V súlade so súdnou praxou, ktorá bola vyššie spomenutá, sa navrhuje zakotviť nevyvrátiteľnú právnu domnienku účinnosti odstúpenia od zmluvy a vrátenia daru tým, že zákon k tomuto vyžaduje, aby všetky zmluvné strany vyjadrili svoju nespornosť s predmetnými jednostrannými právnymi úkonmi. Nebude teda stačiť, že odstúpenie od zmluvy alebo výzva na vrátenie daru budú doručené druhej zmluvnej strane (druhým zmluvným stranám), ale z reakcie druhej zmluvnej strany musí byť jasné, že táto s odstúpením súhlasí. Okrem podmienky nespornosti odstúpenia od zmluvy sa navrhuje, aby podpisy všetkých zmluvných strán boli úradne osvedčené.

V prípade, že z predložených listín nebude nespornosť odstúpenia zrejmá (nebudú splnené podmienky uvedené v odseku 1), okresný úrad musí podľa odseku 2 dotknutých účastníkov vyzvať na podanie návrhu na súd do 60 dní od doručenia výzvy. Ak taký návrh na súd nebude v uvedenej lehote podaný, platí nevyvrátiteľná domnienka, že došlo k platnému a účinnému odstúpeniu od zmluvy alebo k splneniu podmienok na vrátenie daru a okresný úrad vykoná záznam.

Príslušnú žalobu na súd má podať ten, kto odstúpil od zmluvy alebo ten, kto sa domáha vrátenia daru. Bremeno podania žaloby má znášať ten, kto má záujem na zmene zápisu v katastri, teda ten, kto od zmluvy odstúpil, resp. kto požaduje vrátenie daru. Opačný postup by viedol k tomu, že to bude nadobúdateľ, resp. obdarovaný, kto bude znášať dôkazné bremeno, že podmienky na odstúpenie alebo vrátenie daru nie sú splnené, čo je v rozpore so zásadou, že dôkazné bremeno o určitých skutočnostiach znáša ten, kto z nich vyvodzuje pre seba prospech. Navrhovaná právna úprava reflektuje na „ochranu pokojného stavu“, t. j. zápisu v katastri, ktorý je platný a zákonne zapísaný a vychádza zo zásady hodnovernosti údajov zapísaných v katastri.

K § 37f

Preberá sa doterajšie ustanovenie § 36a ods. 1 katastrálneho zákona.

K § 37g

Preberá sa doterajšia právna úprava § 36a ods. 2 až ods. 5 katastrálneho zákona.

K § 37h

Aplikačná prax si vyžiadala potrebu právnej úpravy zápisu Európskeho osvedčenia o dedičstve, v prípade, že neobsahuje všetky náležitosti potrebné pre zápis do katastra. Bude povinnosťou nadobúdateľa nehnuteľností, aby na základe čestného vyhlásenia preukázal, ktoré nehnuteľnosti boli predmetom dedenia. Z dôvodu právnej istoty, zavádza sa povinnosť, aby bol podpis na tomto čestnom vyhlásení úradne osvedčený.

**K bodu 41 (§ 38 a § 39)**

V § 39 katastrálneho zákona zákonodarca upravuje zápis a výmaz poznámky. Lehota na vyznačenie poznámky je pritom nesystematicky upravená v § 43 katastrálneho zákona. V záujme odstránenia tohto nesystematického legislatívno-technického riešenia sa navrhuje prevziať obsah § 43 ods. 1 písm. d) a ods. 2 katastrálneho zákona do § 39 tohto právneho predpisu.

**K bodu 42 (§ 41 ods. 1)**

Katastrálny zákon je nedôsledný pri právnej úprave zápisov do katastra. V niektorých ustanoveniach sa totiž používa formulácia „zápis do katastra nehnuteľností“ (napr. § 4, § 59b ods. 2 katastrálneho zákona) a v ďalších ustanoveniach sa používa formulácia „zápis do listu vlastníctva“ (napr. § 30 ods. 4 písm. a) a b) katastrálneho zákona). Navrhuje sa zjednotenie príslušnej terminológie tak, že sa má používať pojem „zápis do katastra nehnuteľností“, „vpísané do katastra nehnuteľností“, „zapísať do katastra nehnuteľností“, pričom pre pojem „kataster nehnuteľností“ sa používa legislatívna skratka „kataster“. V tomto zmysle sa navrhuje aj úprava znenia § 41 ods. 1 katastrálneho zákona.

**K bodu 43 [§ 42 ods. 2 písm. a)]**

Dopĺňa sa povinnosť uvádzať do zmluvy, verejnej alebo inej listiny aj údaj, ktorým je iný identifikátor ako rodné číslo v prípade cudzinca, a tiež údaj o štátnej príslušnosti. Ide o zosúladenie s náležitosťami návrhu na začatie katastrálneho konania podľa § 24, pokiaľ ide o identifikačné údaje fyzickej osoby.

**K bodu 44 [§ 42 ods. 2 písm. c)]**

Dopĺňa sa, aby listiny predkladané na zápis do katastra obsahovali aj názov okresu a obce, v ktorej sa nachádza dané katastrálne územie, a to z dôvodu zabezpečenia právnej istoty pri nadobúdaní nehnuteľností. V praxi totiž existujú rovnaké názvy obcí a aj rovnaké názvy katastrálnych území.

**K bodu 45 (§ 42 ods. 3)**

Navrhuje sa rozšíriť okruh osôb, ktorých podpis musí byť na zmluve, verejnej listine alebo inej listine osvedčený.

**K bodu 46 (§ 42 ods. 4)**

Zavádza sa jednotný režim opravy chýb v písaní, počítaní alebo iných zrejmých nesprávností v zmluvách predložených na vklad alebo záznam formou dodatku k zmluve.

**K bodu 47 (§ 43)**

Právna úprava lehoty na vykonanie zápisu do katastra na základe rozhodnutia o povolení vkladu, lehoty na vykonanie záznamu a lehoty na vyznačenie poznámky v § 43 katastrálneho zákona nie je z legislatívno-technického hľadiska vhodným riešením. Tieto lehoty by mali byť upravené v rámci konania o návrhu na vklad, konanie o zázname a konania o poznámke. Obsah § 43 katastrálneho zákona sa preto navrhuje prevziať do právnej úpravy týchto konaní a zároveň sa navrhuje zrušenie § 43 katastrálneho zákona.

**K bodu 48 (§ 43a)**

Novelou katastrálneho zákona vykonanou zákonom č. 212/2018 Z. z. bola ustanovená právomoc predsedu ÚGKK SR rozhodnúť, že na určený čas alebo v určených konaniach bude v konaní o návrhu na vklad rozhodovať iný okresný úrad a to za účelom predchádzania nesprávnemu úradnému postupu spočívajúcemu v nedodržaní zákonnej lehoty na rozhodnutie v konaní o návrhu na vklad. Tento inštitút sa v aplikačnej praxi osvedčil, preto sa navrhuje rozšírenie právomoci predsedu ÚGKK SR rozhodovať aj o tom, že na určený čas a v určených konaniach bude v konaní o zázname konať iný okresný úrad a že geometrický plán úradne overí iný okresný úrad. Naďalej pritom bude platiť, že na toto rozhodovanie predsedu ÚGKK SR sa nebude vzťahovať správny poriadok.

**K bodu 49 (§ 44)**

Nakoľko pôvodná právna úprava neobsahovala definíciu inštitútu „plomby“, bolo potrebné zaviesť túto definíciu.

Zároveň sa dopĺňa dôvod na vyznačenie plomby z dôvodu začatia konania o zmene údajov schváleného registra obnovenej evidencie pozemkov. Uvedenú právnu úpravu si vyžiadala aplikačná prax, nakoľko informácia o začatom konaní sa nezobrazovala v liste vlastníctva. Uvedená informácia je dôležitá z pohľadu nakladania s nehnuteľnosťou, či už pri jej prevode alebo zriadení záložného práva.

Taktiež sa vypúšťa povinnosť vyznačovať plombu v pozemkovej knihe alebo v železničnej knihe, nakoľko ide o obsolentne ustanovenie.

Z dôvodu zavedenia čiastočného vykonania zápisu záznamom sa dopĺňa zrušenie plomby vykonaním alebo nevykonaním záznamu. Doterajšia právna úprava neumožňovala zrušiť plombu v prípade, že nebolo možné vykonať záznam v rozsahu celej listiny. V praxi sa vyskytovali prípady, kedy v liste vlastníctve sú vyznačené plomby aj niekoľko desiatok rokov, nakoľko záznam nebolo možné vykonať v celom rozsahu a vytknuté nedostatky neboli odstránené. Vyznačená plomba v konečnom dôsledku obmedzovala vlastníka v nakladaní s nehnuteľnosťou.

**K bodu 50 (§ 46 ods. 2)**

Ide o legislatívno-technickú úpravu. V § 46 ods. 2 katastrálneho zákona sa upravuje zápis vlastníka k stavbe, preto nemá opodstatnenie uvádzať, že eventuálne sa do katastra nehnuteľností ako vlastník zapíše iná oprávnená osoba, pričom inou oprávnenou osobou sa rozumejú subjekty uvedené v § 3a katastrálneho zákona.

**K bodu 51 (§ 46 ods. 7)**

Vzhľadom na časový odstup od obdobia pred rokom 1976 sú čoraz častejšie prípady, kedy vlastníkom stavby postavenej pred 1. októbrom 1976 je osoba odlišná od stavebníka. V nadväznosti na tieto prípady je potrebné predmetné ustanovenie doplniť o možnosť preukázania vlastníckeho práva k takejto stavbe inou verejnou listinou alebo inou listinou.

**K bodu 52 (§ 46 ods. 9)**

V nadväznosti na zavedenie evidovania ruín v katastri nehnuteľností sa upravuje zápis vlastníckeho práva k ruine. Návrh na zápis vlastníckeho práva k ruine bude oprávnený podať vlastník pozemku, na ktorom sa ruina nachádza alebo Pamiatkový úrad Slovenskej republiky.

**K bodu 53 (§ 57)**

Precizuje sa právna úprava prešetrovania správnosti údajov zapísaných v katastri.

Návrh na začatie konania môže podať ten, koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti sú údajmi katastra dotknuté alebo údaje katastra môže prešetriť okresný úrad aj z vlastného podnetu. Podnet na prešetrenie údajov katastra môže osoba vykonávajúca geodetické a kartografické činnosti, v takom prípade začne konanie okresný úrad z vlastného podnetu.

Doterajší katastrálny zákon toto konanie precízne neupravoval. Nová právna úprava má za cieľ eliminovať neodôvodené podania na opravu chyby, a to najmä tým, že konanie o prešetrenie údajov môže predchádzať konaniu o oprave chyby, a zároveň toto konanie bude spoplatnené.

Ustanovuje sa okamih skončenia konania o prešetrení údajov katastra.

Ustanovuje sa, v akej lehote okresný úrad prešetrí údaje katastra na návrh alebo ak podnet na prešetrenie údajov katastra podá osoba vykonávajúca geodetické a kartografické činnosti.

Konanie o prešetrovaní údajov katastra nie je konaním v zmysle správneho poriadku, nevzťahujú sa naň všeobecné predpisy o správnom konaní. V konaní sa nevydáva rozhodnutie, nie je možné podať opravný prostriedok.

V odseku 6 sa ustanovuje právomoc okresného úradu zlúčiť pozemky, z dôvodu odstránenia rozdrobenosti katastrálneho operátu zápisom geometrického plánu evidenčným spôsobom podľa § 67 ods. 2. Podrobnosti upraví všeobecne záväzný právny predpis.

V odseku 7 sa upravuje aktualizácia údajov katastra automatizovaným spôsobom preberaním údajov z referenčných registrov a iných registrov podľa zákona proti byrokracii.

**K bodu 54 a 55 (§ 58 ods. 5)**

Ustanovenie znamená odstránenie byrokratickej záťaže. Údaje platného stavu katastra si vie správny orgán pozrieť cez centrálnu správu referenčných údajov. Navyše sa konanie deje v okrese svojej pôsobnosti, teda vedomosť o stave katastrálnej mapy a vektorovej mapy určeného operátu tu je príkladná.

Navrhuje sa vypustenie slov „ak bolo potrebné vykonať meranie“, nakoľko geometrický plán je v tomto prípade potrebný vždy, či sa meria, alebo nie.

**K bodu 56 [§ 58 ods. 5 písm. e)]**

Navrhovaná právna úprava súvisí so zámerom umožniť poskytovanie širšej škály výstupov z katastra nehnuteľností.

**K bodu 57 a 58 [§ 59 ods. 2 písm. e) a f)]**

Navrhuje sa precizovanie právnej úpravy opravy chyby v katastri v nadväznosti na možnosť vykonania záznamu v časti verejnej alebo inej listiny, v ktorej sú splnené podmienky na vykonanie záznamu. Vykonanie takéhoto záznamu sa nepovažuje za rozpor údajov evidovaných v katastri s listinou, ktorá bola podkladom na ich zápis.

Navrhuje sa precizovanie právnej úpravy opravy chýb v katastri nehnuteľností súvisiacich s konaním o obnove evidencie niektorých pozemkov. V záujme predchádzania interpretačným sporom sa výslovne ustanoví, že okresný úrad, katastrálny odbor opraví údaje katastra nehnuteľností zapísané na základe rozhodnutia o schválení registra obnovenej evidencie pozemkov, ak ich nie je možné opraviť v lehote podľa zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, a ak nedošlo od zápisu do katastra k zmene vlastníckeho práva. Konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte má totiž nesporoví charakter, t. j. nie je možné v rámci tohto konania rozhodovať spory o vlastníctvo nehnuteľnosti.

Vo vzťahu k terajšiemu § 59 ods. 2 písm. f) katastrálneho zákona sa navrhuje legislatívno-technická úprava súvisiaca s dôrazom na to, že údaje v liste vlastníctva sú v zásade vždy údajmi katastra nehnuteľností.

**K bodu 59 [§ 59 ods. 5 písm. b)]**

V súvislosti s opravou chyby v katastrálnom operáte neformálnym spôsobom sa navrhuje v terajšom § 59 ods. 5 písm. b) vypustenie slov „ktoré sú zapísané v liste vlastníctva“. Navrhovaná právna úprava súvisí so zámerom umožniť poskytovanie širšej škály výstupov z katastra nehnuteľností.

**K bodu 60 (§ 59b ods. 1)**

Navrhuje sa ustanoviť spôsob vykonania opravy chyby v katastrálnom operáte. Samotná oprava chyby v katastri nehnuteľností sa vykoná formou zápisu do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia o oprave chyby v katastrálnom operáte alebo na základe protokolu o oprave chyby v katastrálnom operáte, a to v závislosti od toho, či ide o opravu chyby v katastrálnom operáte formálnym spôsobom alebo neformálnym spôsobom.

**K bodu 61 (§ 63 ods. 1)**

Dopĺňa sa lehota, v ktorej je potrebné zverejniť vyhotovený obnovený katastrálny operát s možnosťou podať proti nemu námietky.

**K bodu 62 (§ 63 ods. 2)**

V záujme urýchlenia konania o obnove katastrálneho operátu sa navrhuje ustanoviť, že proti rozhodnutiu o námietke nie je možné podať odvolanie. Ak sa vlastník nehnuteľnosti cíti dotknutý na svojich právach, konanie o obnove katastrálneho operátu bude síce skončené, katastrálny operát bude vyhlásený za platný, ale vlastník sa môže domáhať ochrany svojho práva v rámci konania o oprave chyby podľa § 59 ods. 2 písm. b) alebo písm. f) katastrálneho zákona.

**K bodu 63 (§ 66)**

Legislatívno-technická úprava.

**K bodu 64 (§ 67 ods. 1)**

Upravuje sa okruh osôb oprávnených podať návrh na zápis geometrického plánu evidenčným spôsobom.Ak ide o pozemnú komunikáciu, katastrálny zákon v súčasnej dobe umožňuje právnickým osobám zriadeným štátom (napríklad Slovenská správa ciest) žiadať o zápis geometrického plánu do katastra nehnuteľností evidenčným spôsobom bez právneho úkonu, a teda aj bez súhlasu vlastníka s ohľadom na verejnoprospešný charakter pozemných komunikácií. Vlastníkmi pozemných komunikácií sú však i obce a vyššie územné celky, ktoré cesty nadobudli delimitáciou od štátu, a to v prevažnej miere bez usporiadaného pozemkového vlastníctva. Obce a vyššie územné celky zabezpečujú investičnú činnosť na pozemných komunikáciách a súčasne majú zriadené k pozemkom pod týmito stavbami zákonné vecné bremeno v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z. (a do budúcna požadujú aj zriadenie zákonného predkupného práva).

**K bodu 65 (§ 67 nový odsek 2)**

Rozširuje sa okruh subjektov, na žiadosť ktorých sa do katastra nehnuteľností zapíše geometrický plán evidenčným spôsobom.

Ak ide o pozemnú komunikáciu, katastrálny zákon v súčasnej dobe umožňuje právnickým osobám zriadeným štátom (napríklad sa jedná o Slovenskú správu ciest) žiadať o zápis geometrického plánu do katastra nehnuteľností evidenčným spôsobom bez právneho úkonu, a teda aj bez súhlasu vlastníka s ohľadom na verejnoprospešný charakter pozemných komunikácií.

Pri majetkovej príprave vodných stavieb je pre SVP, š. p. žiaduce, aby mohol byť do katastra zapísaný geometrický plán aj na žiadosť SVP, š. p. bez súhlasov všetkých dotknutých vlastníkov. Z hľadiska vlastníckeho práva nedochádza evidenčným zápisom geometrického plánu k obmedzeniu vlastníckych práv. Je to však významná pomôcka pri majetkovej príprave stavieb. Geometrické plány by sa evidenčne zapisovali v lokalitách, kde bolo vydané územné rozhodnutie, teda sa na daných parcelách počíta s realizáciou stavby vo verejnom záujme, na účely ktorej je možné aj vyvlastňovať, resp. tam, kde už vodná stavba bola realizovaná a je potrebné dodatočné majetkovoprávne usporiadanie. Evidenčným zápisom geometrického plánu sa situácia sprehľadní, vytvorí sa „koridor stavby“ , jednoznačne sa tak pre stavebníka (SVP, š.p.) ako aj pre vlastníkov zadefinujú požadované zábery pre budúcu stavbu. V zmluvných vzťahoch potom netreba komplikovane odkazovať na novovytvorené parcely podľa geometrického plánu, ktorý mnohí laici nemusia vedieť „čítať“. Proces majetkovej prípravy stavby sa tak zjednoduší, zefektívni, sprehľadní. Nedochádza počas výkupov k zmenám, ktoré majú negatívny vplyv na investičnú prípravu. Novelou katastrálneho zákona sa umožní, aby na evidenčné účely katastra nehnuteľností mohol byť geometrický plán zapísaný aj na žiadosť správcu vodohospodársky významných vodných tokov (to je výlučne SVP, š. p.).

**K bodu 66 (§ 67 ods. 4)**

Dôvodom právnej úpravy je prispôsobenie sa aktuálnemu stavu Civilného sporového poriadku, aby znalec mohol robiť aj znalecké posudky mimo súdneho konania, teda ešte pred súdnym konaním.

Geometrický plán bude môcť vyhotoviť aj znalec z odboru geodézie a kartografie, a ak má osvedčenie, autorizačne ho overiť, a to aj mimo súdneho konania. Z navrhovanej právnej úpravy vyplýva, že znalec musí mať osobitnú odbornú spôsobilosť.

**K bodu 67 (§ 68 ods. 3)**

Právna úprava verejnosti zbierky listín je v súčasnosti strohá a nepresná. Vzhľadom na túto skutočnosť a poznatky aplikačnej praxe je potrebné túto právnu úpravu precizovať a do určitej miery aj vecne zmeniť. Prístup k listinám uloženým v zbierke listín naďalej ostáva obmedzený, nakoľko obsahuje najmä listiny súkromno-právneho charakteru, ktoré upravujú súkromné vzťahy medzi ich účastníkmi. Tieto listiny spravidla obsahujú aj skutočnosti, ktoré nemajú žiadny priamy vzťah ku skutočnostiam evidovaným v katastri nehnuteľností, napr. údaje o hnuteľnom majetku poručiteľa, ktorý bol predmetom dedenia, a tiež pochopiteľne množstvo osobných údajov. Osobné údaje požívajú v ostatnej dobe zvýšenú mieru ochrany nielen na úrovni národného práva, ale aj zo strany európskeho práva, a to najmä v kontexte technického pokroku a možnosti strojového spracovania údajov a ich nekontrolovateľného šírenia.

Skutočnosť, že určitá listina sa dostane do dispozičnej sféry orgánu katastra, nemôže automaticky znamenať, že by k tejto listiny mal mať prístup každý bez akéhokoľvek obmedzenia, či bez preukázania právneho záujmu. Osobitne to platí o listinách, ktoré majú zjavne primárne súkromno-právny charakter (napr. zmluva, ktorou sa nakladá s nehnuteľnosťou, dedičské rozhodnutie).

Prístup k listinám uloženým v zbierke listín nemožno vnímať len optikou práva na prístup k informáciám, ale je potrebné zohľadniť aj právo na ochranu súkromia, či právo na ochranu pred neoprávneným zhromažďovaním, získavaním a spracovávaním údajov. Aj tieto práva predstavujú ústavou garantované práva rovnako ako právo na prístup k informáciám, a teda požívajú ústavno-právnu ochranu.

Ustanovuje sa okruh osôb oprávnených na prístup k listinám uloženým v zbierke listín a podmienky tohto prístupu. Podrobnosti o podmienkach prístupu upraví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ÚGKK SR.

Právna úprava nemení nič na povinnosti okresného úradu anonymizovať tie časti listín, ktoré požívajú ochranu či už na základe predpisov upravujúcich ochranu osobných údajov (napr. rodné číslo, údaj o cene nehnuteľnosti, číslo bankového účtu, číslo občianskeho preukazu), bankového, daňového alebo obchodného tajomstva alebo povinnosť mlčanlivosti.

Prístup k listinám uloženým v zbierke listín sa umožní na základe písomnej žiadosti (v listinnej alebo elektronickej podobe) a po preukázaní totožnosti osoby, ktorá žiada o prístup k listinám zo zbierky listín. Totožnosť sa na tento účel preukazuje napr. úradne osvedčeným podpisom na žiadosti, či dokladom totožnosti.

Osoba, ktorá je v čase podania žiadosti evidovaná ako vlastník nehnuteľnosti, má právo na prístup ku všetkým listinám, ktoré sa týkajú nehnuteľnosti, ktorej je vlastníkom, a to bez časového obmedzenia. To znamená, že má prístup aj k tým listinám, kde nevystupuje ako účastník. Uvedené platí aj v prípade spoluvlastníka danej nehnuteľnosti.

Osoba, ktorá bola v minulosti evidovaná ako vlastník nehnuteľnosti, má právo na prístup ku všetkým listinám, ktoré sa týkajú nehnuteľnosti, ktorej bola vlastníkom, avšak len do času zániku jej vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. To znamená, že táto osoba nemá právo na prístup listinám, ktoré sa týkajú právnych skutočností, ktoré nastali po zániku jej vlastníckeho práva. Ako k poslednej listine má táto osoba právo na prístup k listine, na základe ktorej zaniklo jej vlastnícke právo k dotknutej nehnuteľnosti. Uvedené platí aj v prípade spoluvlastníka danej nehnuteľnosti.

Vlastník nehnuteľnosti ako aj niekdajší vlastník nehnuteľnosti môže udeliť akejkoľvek tretej osobe písomný súhlas na získanie listiny zo zbierky listín alebo na nahliadnutie do zbierky listín. Táto tretia osoba má prístup k listinám v takom rozsahu, v akom má právo na prístup k listinám ten, kto súhlas udelil. Podpis osoby udeľujúcej súhlas musí byť na súhlase úradne osvedčený. Nakoľko ochrana práv k nehnuteľnostiam si vyžaduje zvýšenú pozornosť, je potrebné jednoznačne preukázať, že súhlas skutočne udelila osoba, ktorá je na to oprávnená. Predmetné ustanovenie umožní osobe, ktorá má záujem nadobudnúť právo k nehnuteľnosti (potenciálny kupujúci), v nadväznosti na súhlas vlastníka, resp. niekdajšieho vlastníka nehnuteľnosti, preskúmať právny osud nehnuteľnosti.

Ďalej sa prístup k listinám uloženým v zbierke listín umožňuje aj osobe, ktorá síce v čase podania žiadosti nie je v katastri evidovaná ako vlastník nehnuteľnosti, avšak v prospech jej vlastníckeho práva svedčí verejná alebo iná listina. Táto osoba môže mať legitímny záujem na získanie informácií o právnych skutočnostiach týkajúcich sa nakladania s nehnuteľnosťou, a to za účelom riešenia situácie, kedy síce má k dispozícii verejnú alebo inú listinu, ktorá preukazuje jej vlastnícke právo, avšak na základe tejto listiny nebol vykonaný zápis v katastri (ide o situáciu, kedy verejná alebo iná listina nevychádza z údajov katastra a preto na jej základe nebolo možné vykonať zápis vlastníckeho práva v katastri). Táto právna úprava môže vytvoriť priestor na predchádzanie súdnym sporom ohľadom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

Prístup k listinám uloženým v zbierke listín sa umožňuje aj záložnému veriteľovi, oprávnenému z vecného bremena či oprávnenému z predkupného práva. Tieto osoby sú povinné preukázať okresnému úradu účel, na ktorý žiadajú tento prístup. Okresný úrad nepreskúmava, či na dosiahnutie uvedeného účelu je skutočne potrebný prístup k listinám zo zbierky listín. Dodržanie účelu je teda na ťarchu žiadajúcej osoby, ktorá zároveň nesie prípadnú zodpovednosť za zneužitie získaných údajov.

Prístup k listinám uloženým v zbierke listín sa umožňuje aj osobe, ktorá vykonáva geodetické a kartografické činnosti, znalcovi z odboru geodézie a kartografie, súdu, prokuratúre, Policajnému zboru, notárovi, súdnemu exekútorovi, správcovi konkurznej podstaty, daňovému úradu, štátnemu zamestnancovi, ktorého služobným úradom je úrad, Národnému bezpečnostnému úradu, Slovenskej informačnej službe a Vojenskému spravodajstvu v nadväznosti na plnenie úloh podľa osobitných predpisov (ide napr. o situácie, kedy podľa osobitného predpisu je okresný úrad povinný poskytovať súčinnosť).

**K bodu 68 (§ 68 nový odsek 4)**

Ustanovuje sa právny základ pre nesprístupnenie údajov katastra o nehnuteľnostiach evidovaných podľa § 6 ods. 2 katastrálneho zákona na základe žiadosti správcu tejto nehnuteľnosti.

**K bodu 69 (§ 68 ods. 5)**

Legislatívno-technická úprava v nadväznosti na právnu úpravu § 8 katastrálneho zákona.

**K bodu 70 a 71 (§ 68 ods. 5 a nový ods. 6 až 9)**

V nadväznosti na legislatívu v oblasti osobných údajov sa navrhuje zavedenie registrácie pri prehliadaní údajov katastra nehnuteľností, ktoré sú zverejnené na internete. Prehliadanie údajov katastra nehnuteľností zverejnených na internete bude naďalej bezodplatné a bez potreby preukazovania právneho záujmu. Navrhovaná právna úprava nijako nebude brániť verejnej kontrole majetkových pomerov verejných činiteľov.

Povinnosť registrácie nadväzuje na požiadavky vyplývajúce z európskej legislatívy ohľadom práva na informáciu, kto si prehliadal údaje o určitej fyzickej osobe. Zároveň táto právna úprava je dôvodná aj z pohľadu potreby orgánov činných v trestnom konaní, kedy tieto potrebujú pri objasňovaní trestných činov informáciu o tom, kto a kedy si prehliadal údaje katastra zverejnené na internetových portáloch.

V prípade zbierania údajov, ktoré sú predmetom evidencie v katastri nehnuteľností, síce ide o situáciu, keď povinnosť zberu týchto údajov nie je harmonizovaná právom Európskej únie, avšak otázka ochrany osobných údajov štátnymi orgánmi či podnikateľmi je predmetom nariadenia č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov). V tejto súvislosti je na mieste poukázať aj na viaceré stanoviská Ústavného súdu SR k otázke cieľa ochrany súkromia a osobných údajov. Účelom ústavou priznaného práva na súkromie je zabrániť verejnej moci, aby zasahovala do správania jednotlivca nad nevyhnutnú mieru a príliš neprimerane riadila jeho súkromný život. V najširšom význame ide o ochranu proti neprimeranému štátnemu dirigizmu. Právo na súkromie je úzko spojené s právom na ľudskú dôstojnosť a princípom slobody konať. Aj podľa judikatúry Ústavného súdu SR právo na ochranu pred neoprávneným zasahovaním do súkromnej sféry jednotlivca zahŕňa nielen negatívnu povinnosť štátu zdržať sa mocenského zásahu, ale aj jeho pozitívny záväzok prijať účinné opatrenia na zabezpečenie jeho efektívnej ochrany (III. ÚS 331/09, II. ÚS 424/2012, PL. ÚS 10/2014). Právo na súkromný život v sebe zahŕňa i právo na ochranu pred sledovaním, striehnutím a prenasledovaním. Navyše, žiadny zásadný dôvod neumožňuje vylúčiť z pojmu súkromný život profesijné, obchodné či sociálne aktivity. Aj na takéto zabezpečenie ochrany zverejňovaných údajov o vlastníkoch nehnuteľností a iných osobách oprávnených z práv k nehnuteľnostiam prostredníctvom tzv. logovania má slúžiť ako jedno z bezpečnostných opatrení vyžadujúcich všeobecným nariadením o ochrane údajov, a to najmä z dôvodu, aby nedochádzalo k neoprávneným prenosom, ako aj k inému neoprávnenému spracovaniu či zneužitiu údajov. Zber a následné zverejňovanie údajov katastra prostredníctvom internetu sleduje legitímny cieľ, a to najmä ochrana vecných práv k nehnuteľnostiam evidovaným v katastri nehnuteľností. Týmto bezpečnostným opatrením, t. j. registráciou, sa má tiež vytvoriť preventívny rámec na zabránenie možných špekulatívnych úmyslov využívať takto zverejnené údaje o osobnom živote mimo rámca riadneho zákonného právneho základu, ktorý by sledoval legitímny záujem. Zároveň sa môže predmetným bezpečnostným opatrením uľahčiť orgánom činným v trestnom konaní odhalenie tohto špekulatívneho úmyslu či iného protiprávneho konania. Zverejnené údaje sa totiž neobmedzujú len na označenie nehnuteľnosti, ale obsahujú aj podrobnú identifikáciu jej vlastníka či inej osoby oprávnenej z práv k nehnuteľnostiam (rodné priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého pobytu, úplné znenie obmedzenia a pod.). Toto bezpečnostné opatrenie vychádza z najnovších poznatkov stavu techniky a súčasných technologických možností. Logy sa majú využívať výlučne na overovanie zákonnosti spracúvania údajov, vlastné monitorovanie, na zabezpečenie integrity a bezpečnosti osobných údajov a na účely trestného konania.

**K bodu 72 (§ 69 ods. 3)**

Legislatívno-technická úprava, nakoľko sa poskytuje kópia z listu vlastníctva, a nie kópia z výpisu z listu vlastníctva.

**K bodu 73 (§ 69 ods. 8)**

Precizuje sa právna úprava poskytovania tzv. hromadných údajov katastra nehnuteľností na základe zmluvy. Takto poskytované údaje sa považujú za hodnoverné a záväzné, na rozdiel od údajov, ktoré sú zverejnené na informatívne účely.

**K bodu 74 (§ 69 ods. 13)**

Rozširuje sa okruh osôb, ktoré sú oslobodené od úhrady za poskytnuté údaje katastra alebo elektronické služby katastra nehnuteľností o osoby, ktoré sú povinné viesť evidenciu pozemkov podľa § 14 zákona č. 504/2003 Z. z.

**K bodu 75 (§ 69 nový odsek 14)**

Zákon o slobodnom prístupe k informáciám je všeobecným právnym predpisom poskytujúcim spoločnú právnu úpravu, ktorá sa použije v prípade, keď neexistuje špeciálna úprava. Osobitné zákony môžu výslovne ustanoviť, že niektoré druhy informácií sa na základe zákona o slobodnom prístupe k informáciám neposkytujú (napr. zbierka listín katastra). Ak by sa neprihliadalo na tento názor, poprel by sa tým zmysel a účel právnej úpravy obsiahnutej v osobitných predpisoch, a v podstate by ustanovenie o obmedzenosti verejnosti zbierky listín stratilo svoje opodstatnenie.

**K bodu 76 (§ 74 ods. 1)**

Vzhľadom na možnosti aktualizácie údajov katastra automatizovaným spôsobom a právnu úpravu zákona proti byrokracii sa vypúšťa skutková podstata priestupku spočívajúceho v povinnosti ohlásiť zmeny údajov katastra týkajúcich sa nehnuteľností.

**K bodu 77 a 85 [§ 74 ods. 1 písm. d) a § 76 ods. 1 písm. d)]**

**(súvisí bod 86 a 88)**

Upravuje sa ochrana pevných bodov podrobného polohového bodového poľa.

Predmetom ochrany majú byť len pevné body podrobného polohového bodového poľa (§ 24 vyhlášky č. 300/1995 Z. z.) budované subjektami vykonávajúcimi geodetické a kartografické činnosti; nie je účelné, aby boli ochraňované aj dočasne stabilizované body – charakter a využitie takýchto bodov predstavuje z pohľadu ich ochrany nepodstatnú a  v praxi  ťažko realizovateľnú činnosť.

Zároveň sa zavádza kompetencia úradu (katastrálnej inšpekcie) riešiť priestupky a porušenia poriadku na úseku katastra nehnuteľností vo vzťahu k bodom geodetických základov.

**K bodu 78 [§ 74 ods. 1 písm. g)]**

Precizovanie ustanovenia.

**K bodu 79 [§ 74 ods. 1 písm. h)]**

Spresňuje sa vymedzenie predmetného ustanovenia tým, že sa jedná o výsledok vybraných geodetických a kartografických činností. Doterajšie ustanovenie bolo formulované príliš všeobecne a navyše sa používal výraz, ktorý nebol riadne definovaný v žiadnom právnom predpise. Keďže v tomto ustanovení sa riešia iba priestupky na úseku katastra, tak reálne budú môcť byť riešené iba priestupky vo vzťahu k podkladom odovzdávaným do štátnej dokumentácie katastra podľa § 7 ods. 1 zákona č. 215/1995 Z. z.

Zároveň ide o legislatívno-technickú úpravu. Dochádza k nahradeniu písmena ch) písmenom h).

**K bodu 80 [§ 74 ods. 1 písm. i) až k)]**

Zavádza sa nový priestupok na úseku katastra, ak dôjde k overeniu geometrického plánu alebo iného výsledku vybraných geodetických a kartografických činností, pričom pri ich vyhotovení neboli dodržané ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku geodézie, kartografie a katastra.

Podmienky poskytovania a ďalšieho spracúvania údajov katastra sú upravené v § 68 a 69 katastrálneho zákona. Obsahom katastrálneho operátu sú okrem údajov týkajúcich sa nehnuteľností, aj údaje, ktoré podľa osobitných právnych predpisov, požívajú zvýšenú ochranu, napr. osobné údaje, medzi ktoré patria aj údaje o právnych vzťahoch k nehnuteľnostiam.

Z dôvodu potreby zabezpečenia účinného vymáhania určených podmienok, je potrebné upraviť aj sankciu za porušenie týchto podmienok. Ustanovenie sa týka situácie, kedy určitá osoba hromadne získa údaje katastra zverejnené prostredníctvom prístupového miesta (napr. portál ESKN) použitím technických prostriedkov automatizovaným spôsobom alebo situácie, kedy boli poskytnuté hromadné údaje katastra na základe zmluvy postupom podľa § 69 ods. 11 katastrálneho zákona.

Zverejňovanie údajov katastra prostredníctvom prístupového miesta neslúži, resp. nemá slúžiť na to, aby sa takto zverejnené údaje bez akéhokoľvek obmedzenia využívali. Samotná skutočnosť, že údaje katastra sú zverejnené v rozsahu a za podmienok podľa § 68 ods. 4 katastrálneho zákona neznamená, že takto zverejnené údaje nepožívajú žiadnu právnu ochranu a že je možné ich využívať, resp. spracúvať na akýkoľvek účel a akýmkoľvek spôsobom.

Skutková podstata priestupku spočívajúceho vo využívaní údajov katastra zverejnených podľa § 68 ods. 4 sa týka tých prípadov, kedy osoba automatizovaným spôsobom hromadne získa použitím technických prostriedkov zverejnené údaje katastra bez právneho základu. Zmyslom zverejňovania údajov katastra nie je vytvoriť podmienky pre automatizované sťahovanie týchto údajov alebo profilovanie osôb evidovaných v katastri nehnuteľností.

Účelom skutkovej podstaty priestupku je pôsobiť preventívne vo vzťahu k neoprávnenému získaniu a ďalšiemu spracovaniu údajov katastra, zahŕňajúcich osobné údaje vlastníkov nehnuteľností a ďalších osôb oprávnených z práv k nehnuteľnostiam. V tejto súvislosti je potrebné zdôrazniť, že účelom a zmyslom katastra nehnuteľností ako evidencie nehnuteľností a práv k nehnuteľnostiam je zabezpečiť ochranu práv k nehnuteľnostiam, a to aj v kontexte ústavou chráneného práva na ochranu súkromia, rodinného života a osobných údajov. Zverejňovanie údajov katastra nie je možné vnímať izolovane, iba optikou práva na informácie, ktoré bez ďalšieho nemožno považovať za právo nadradené právu na ochranu súkromia, rodinného života a osobných údajov.

Skutková podstata priestupku spočívajúceho v neoprávnenom využívaní údajov katastra získaných na základe zmluvy podľa § 69 ods. 11 katastrálneho zákona sa týka tých prípadov, ak sa poskytujú údaje katastra, vrátane osobných údajov, na základe zmluvy, a to osobám, ktoré tieto údaje nevyhnutne potrebujú na plnenie ich úloh alebo povinností ustanovených podľa osobitných predpisov alebo na splnenie úloh realizovaných vo verejnom záujme. Tieto osoby môžu údaje katastra, ktoré im boli poskytnuté, použiť len na účel, ktorý je dohodnutý v zmluve a ktorý vyplýva z osobitných právnych predpisov alebo na plnenie úloh vo verejnom záujme. Pod verejný záujem, ktorý je potrebné preukázať, možno rozumieť veci, ktoré ovplyvňujú do značného stupňa životnú úroveň občanov alebo život spoločnosti ako celku. Verejný záujem nemôže byť redukovaný len na „hlad“ verejnosti po informáciách o súkromnom živote iných alebo na túžbu publika za honbou za senzáciou.

Pod pojmom „neoprávnené poskytnutie, sprístupnenie, zverejnenie alebo iné použitie údajov katastra“ je potrebné rozumieť také spracovateľské operácie, resp. nakladanie so získanými údajmi katastra, ktoré je v rozpore so zásadami poskytovania údajov katastra.

**K bodu 81 (§ 74 ods. 2)**

Legislatívno-technická úprava. Dochádza k prepočtu slovenských korún na eurá.

**K bodu 82 (§ 74 nový odsek 3)**

Dochádza k zosúladeniu a sprehľadneniu ustanovenia. Doteraz bolo predmetné ustanovenie súčasťou § 77 ods. 1 doterajšieho znenia katastrálneho zákona, kde bolo zle naformulované a nelogicky vložené. Časť súvisiaca s prejednaním priestupku bude touto zmenou umiestnená v jednom ucelenom bloku.

**K bodu 83 (§ 75)**

K § 75 ods. 1

Legislatívno-technická úprava. Podmienená zmena vyvolaná zmenou označovania písmen.

K § 75 ods. 2

Legislatívno-technická úprava. Dochádza k prepočtu slovenských korún na eurá.

Zároveň sa upravuje výška pokuty za nový priestupok podľa § 74 ods. 1 písm. k) katastrálneho zákona.

K § 75 ods. 3 a 4

Začatie konania o odňatí osvedčenia o osobitnej odbornej spôsobilosti bude znamenať, že danému subjektu, ktorého sa toto konanie týka, nebude úradne overený GP alebo iný výsledok vybraných geodetických a kartografických činností. Úradne overovanie nebude možné vykonať až do doby právoplatného rozhodnutia v danej veci. Účelom je zabezpečiť, aby subjektu, ktorý nedodržiava stanovené predpisy, nebol prevzatý do štátnej dokumentácie žiadny GP (§ 9 ods. 1 zákona č. 215/1995 Z. z.) a aby zároveň takýto podklad nebolo možné použiť ako podklad pre vyznačenie zmeny v katastri (§ 67 ods. 5 katastrálneho zákona). Jedná sa o preventívne opatrenie, aby do operátu katastra premietnutý výsledok vybraných geodetických a kartografických činností, vyhotovený osobou, ktorá sa opakovane v priebehu roka dopustila priestupku. Preventívne opatrenia má trvať až do doby právoplatného rozhodnutia v konaní o odňatí osvedčenia o osobitnej odbornej spôsobilosti.

**K bodu 84 (§ 76 ods. 1)**

Vzhľadom na možnosti aktualizácie údajov katastra automatizovaným spôsobom a právnu úpravu zákona proti byrokracii sa vypúšťa skutková podstata priestupku spočívajúceho v povinnosti ohlásiť zmeny údajov katastra týkajúcich sa nehnuteľností.

**K bodu 85 [§ 76 ods. 1 písm. d)]**

Táto právna úprava súvisí s novelizačným bodom 77.

**K bodu 86 [§ 76 ods. 1 písm. h) až j)]**

Zavádza sa nové porušenie poriadku na úseku katastra. Skutková podstata tohto správneho deliktu je zhodná so skutkovou podstatou priestupku podľa § 74 ods. 1 písm. i) a j), s tým, že páchateľom tohto správneho deliktu je právnická osoba.

**K bodu 87 (§ 76 ods. 2)**

Legislatívno-technická úprava. Dochádza k prepočtu slovenských korún na eurá.

**K bodu 88 (§ 76 nový odsek 3)**

Dopĺňa sa ustanovenie v nadväznosti na zavedenie nového porušenia poriadku na úseku katastra.

**K bodu 89 (§ 76 ods. 4)**

Legislatívno-technická úprava v nadväznosti ustanovení upravujúcich priestupky a porušenia poriadku na úseku katastra.

**K bodu 90 (§ 77 ods. 1)**

Predmetné ustanovenie stratilo opodstatnenie v dôsledku nového ustanovenia § 75 ods. 1 a § 74 ods. 3 katastrálneho zákona.

**K bodu 91 (§ 77 ods. 1)**

Precizuje sa právna úprava prejednávania porušenia poriadku na úseku katastra v nadväznosti na úpravu nových skutkových podstáv porušenia poriadku.

**K bodu 92 (§ 77 ods. 3)**

Zmena ustanovenia v nadväznosti na zavedenie nového porušenia poriadku na úseku katastra.

**K bodu 93 (prechodné ustanovenia)**

Upravujú sa prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. januára 2024.

K ods. 1

Zmena nadväzuje na prijatie novej vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov, a ktorej prijatie spolu s vyhláškou č. 300/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov podstatným spôsobom ovplyvnilo spôsob vyhotovenia výsledkov vybraných geodetických a kartografických činností.

**K bodu 94 až 96 (splnomocňovacie ustanovenie)**

Dopĺňa sa splnomocňovacie ustanovenie, podľa ktorého ÚGKK SR všeobecne záväzným právnym predpisom vydá vzory elektronických formulárov, prostredníctvom ktorých sa budú podávať podania v elektronickej podobe. Zároveň sa všeobecne záväzným právnym predpisom upresní, aké iné skutočnosti sú evidované v katastri v súvislosti s údajmi katastra.

Tiež sa všeobecne záväzným právnym predpisom upravia druhy a obsah výstupov poskytovaných z informačného systému katastra, vrátane obsahu listu vlastníctva.

**K bodu 97 (vzor preukazu katastrálneho inšpektora)**

Dopĺňa sa príloha ku katastrálnemu zákonu v nadväznosti na § 14 ods. 1 písm. b).

**K Čl. II**

Ustanovuje sa oprávnenie Ministerstva financií SR získavať a ďalej využívať údaje evidované v informačnom systéme katastra nehnuteľností na plnenie svojich úloh, ktoré pre Ministerstvo financií SR vyplývajú z osobitných právnych predpisov v súvislosti s riadnym výkonom centrálnej evidencie majetku alebo jej zmeny.

**K Čl. III**

Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon a zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov je všeobecným predpisom, ktorý upravuje práva a povinnosti tuzemca a cudzozemca pri nadobúdaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Dopĺňa sa doteraz absentujúca právna úprava podmienok nadobúdania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v tuzemsku cudzím štátom a ustanovujú sa hmotnoprávne podmienky nadobúdania nehnuteľnosti cudzím štátom s cieľom, aby cudzí štát nadobúdal nehnuteľnosti v tuzemsku iba na účely predpokladané najmä Viedenským dohovorom o diplomatických stykoch alebo Viedenským dohovorom o konzulárnych stykoch. Vo vzťahu k cudziemu štátu sa preto ustanovuje, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti v tuzemsku môže cudzí štát nadobudnúť len vtedy, ak je účel využívania nehnuteľnosti, prípustný podľa medzinárodných zmlúv, ktorými je Slovenská republika viazaná alebo podľa iných pravidiel medzinárodného práva, a ak je to v súlade s bezpečnostnými záujmami Slovenskej republiky. Okrem toho sa ustanovuje, že musia byť splnené ďalšie procesné podmienky podľa osobitných predpisov, ktorými sú 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 a zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov.

Na dosiahnutie účelu sledovaného navrhovanou právnou úpravou je teda potrebné novelizovať aj zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, podľa ktorého vykonávajú katastrálne úrady vkladové konanie, a v rámci ktorého je potrebné ustanoviť, že katastrálny úrad požiada Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky o vyjadrenie, či je účel využívania nehnuteľnosti, ku ktorej má na základe vkladu nadobudnúť vlastníctvo cudzí štát, prípustný podľa medzinárodných zmlúv, ktorými je Slovenská republika viazaná, alebo podľa iných pravidiel medzinárodného práva (MZVEZ SR má v konaní o vklade potvrdiť, že nadobúdaná nehnuteľnosť má slúžiť na diplomatické účely alebo konzulárne účely). Ide o ochranu verejného záujmu, konkrétne zahraničnopolitického záujmu, ktorý zaviedol zákonodarca do právneho poriadku aj v iných právnych predpisoch, napr. zákon č. 392/2011 Z. z. o obchodovaní s výrobkami obranného priemyslu ako jedno z hľadísk významných pre vydanie rozhodnutia o žiadosti o udelenie vývoznej licencie. Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky je podľa ustanovenia § 14 ods. 1 zákona č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov ústredným orgánom štátnej správy pre oblasť zahraničnej politiky a vzťahy Slovenskej republiky k ostatným štátom, medzinárodným organizáciám a zoskupeniam a európskym inštitúciám a podľa odseku 2 písm. e) zabezpečuje koordináciu prípravy a vnútroštátneho prerokúvania, uzatvárania, vyhlasovania, vykonávania a vypovedávania medzinárodných zmlúv. Na tomto právnom základe je príslušné vydávať stanovisko ku konaniam, kde môže byť dotknutá jeho pôsobnosť. Ide teda o štátny orgán, ktorý má zákonodarcom zverenú odbornú pôsobnosť na posúdenie zahraničnopolitických záujmov Slovenskej republiky, a ktorý pri posudzovaní konkrétnej žiadosti chráni verejný záujem na úseku zahraničnopolitických záujmov Slovenskej republiky, pričom vydanie negatívneho vyjadrenia je jedným z nástrojov tejto ochrany, pretože suverénny štát má pri úprave nadobúdania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa na jeho území, ustanovenú značnú diskréciu, a to najmä s ohľadom na právne a neprávne (politické) záväzky vyplývajúce z medzinárodného práva, resp. z členstva v medzinárodných organizáciách (OSN, EU, NATO a ďalšie) alebo práva EÚ.

Rovnako je verejným záujmom súlad nadobudnutia nehnuteľnosti v tuzemsku cudzím štátom s bezpečnostnými záujmami Slovenskej republiky. Tento verejný záujem bude posudzovať v rámci svojej pôsobnosti Slovenská informačná služba.

Osobitným zákonom, ktorý ustanovuje podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam cudzím štátom, je ďalej zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (čl. V).

**K Čl. IV**

K bodu 1

Zavádza sa nový správny poplatok za sprístupnenie listiny zo zbierky listín.

K bodu 2

Precizuje sa časť Oslobodenie a časť Poznámky v položke 10 Sadzobníka správnych poplatkov.

K bodu 3

Upravuje sa výška správneho poplatku pri podaní návrhu na vklad v listinnej podobe, v elektronickej podobe prostredníctvom elektronickej podateľne ústredného portálu verejnej správy a podaním návrhu na vklad prostredníctvom elektronického formulára elektronickej služby katastra nehnuteľností.

Súčasná právna úprava umožňuje podať návrh na začatie katastrálneho konania aj cestou ústredného portálu verejnej správy (ÚPVS) prostredníctvom tzv. všeobecného podania. Podľa návrhu zákona tento spôsob podania ostáva zachovaný. Na takto doručené podanie sa nebude vzťahovať zľava 50 % zo správneho poplatku za podanie návrhu na vklad. Výška správneho poplatku bude zohľadňovať náročnosť spracovania takéhoto podania.

Na druhej strane podanie podané prostredníctvom formulára elektronickej služby katastra nehnuteľností umožní sťahovať údaje katastra priamo do elektronického formulára, čím sa odstráni chybovosť podaní (napr. chyby v písaní), skráti sa lehota na vyplnenie podania, a v konečnom dôsledku sa skráti lehota na nadobudnutie práva k nehnuteľnosti (alebo na výmaz, zmenu práva k nehnuteľnosti).

Zároveň sa uľahčí kontrola podaní pracovníkmi okresných úradov – katastrálnych odborov, nakoľko automatizované sťahovanie údajov katastra zabezpečí ich súlad s údajmi katastra.

Zároveň sa precizuje časť Oslobodenie, časť Splnomocnenie a časť Poznámky položky 11 Sadzobníka správnych poplatkov.

K bodu 4

Zavádza sa nová položka sadzobníka správnych poplatkov 11a.

K položke 11a

Zavádza sa správny poplatok za prešetrenie údajov katastra. Uvedený inštitút bol častokrát zneužívaný za účelom vykonania právneho auditu určitej nehnuteľnosti. Prešetrenie údajov katastra predstavuje vysokú prácnosť, čo do množstva prešetrovaných údajov, zápisov a listín, na základe ktorých bol vykonaný zápis do katastra. Navrhovaná výška správneho poplatku aspoň z časti zohľadňuje túto skutočnosť. Tento inštitút sa využíva v súvislosti s väčšími investičnými zámermi, aby mal investor istotu, že nehnuteľnosti nadobúda od osoby oprávnenej previesť vlastnícke právo.

**K Čl. V**

V nadväznosti na právnu úpravu podmienok nadobúdania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v tuzemsku cudzím štátom ustanovenú zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon (čl. III) sa upravujú podmienky účasti cudzieho štátu na dražbe. K prechodu vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby dochádza priamo príklepom licitátora a neaplikujú sa ustanovenia § 26 až 31 zákona 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 upravujúce konanie o vklade, pretože podľa ustanovenia § 34 katastrálneho zákona práva k nehnuteľnostiam, ktoré vznikajú, menia sa alebo zanikajú príklepom licitátora na verejnej dražbe sa do katastra nehnuteľností zapisujú záznamom. Navrhovaná úprava znenia § 5 ods. 3 reflektuje najmä na navrhovanú zmenu v konaní o vklade pri nadobúdaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam cudzími štátmi, na základe ktorej sa do ustanovenia § 31 katastrálneho zákona navrhuje vložiť nový odsek 3, podľa ktorého Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky poskytuje v konaní o vklade okresnému úradu vyjadrenie, či mu cudzí štát oznámil účel využívania predmetnej nehnuteľnosti a či je tento účel je prípustný podľa medzinárodných zmlúv, ktorými je Slovenská republika viazaná, prípadne iných pravidiel medzinárodného práva. Ide o ochranu verejného záujmu, konkrétne zahraničnopolitického záujmu, ktorý zaviedol zákonodarca do právneho poriadku aj v iných právnych predpisoch, napr. zákon č. 392/2011 Z. z. o obchodovaní s výrobkami obranného priemyslu ako jedno z hľadísk významných pre vydanie rozhodnutia o žiadosti o udelenie vývoznej licencie. Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky je ústredným orgánom štátnej správy pre oblasť zahraničnej politiky a je príslušné vydávať vyjadrenie ku konaniam, kde môže byť dotknutá jeho pôsobnosť, a ktorý má zákonodarcom zverenú odbornú pôsobnosť k posúdenie zahraničnopolitických záujmov Slovenskej republiky. Pri posudzovaní konkrétnej žiadosti sa tak chráni verejný záujem na úseku zahraničnopolitických záujmov Slovenskej republiky, pričom vydanie negatívneho vyjadrenia je jedným z nástrojov tejto ochrany.

Rovnako je verejným záujmom súlad nadobudnutia nehnuteľnosti v tuzemsku cudzím štátom s bezpečnostnými záujmami Slovenskej republiky. Tento verejný záujem bude posudzovať v rámci svojej pôsobnosti Slovenská informačná služba.

**K Čl. VI**

Rozširuje sa možnosť advokáta autorizovať aj ďalšie druhy zmlúv o nakladaní s nehnuteľnosťami, ktoré sú podkladom pre zápis do katastra nehnuteľností.

**K Čl. VII**

Ustanovuje sa účinnosť zákona s primeranou legisvakačnou dobou.

Bratislava 22. február 2023

**Eduard Heger v.r.**

predseda vlády Slovenskej republiky

**Ján Mrva v.r.**

predseda Úradu geodézie, kartografie a katastra

Slovenskej republiky