



Správa o výsledku kontroly 2025

Vklady do katastra nehnuteľností

Najvyšší kontrolný úrad SR
Ľubomír Andrassy, predseda

Kontrolovali sme

Postup vybraných okresných úradov pri vkladových konaniach

Katastrálne odbory okresných úradov plnia rôzne úlohy v katastrálnom konaní, najmä rozhodujú o zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností, spravujú a aktualizujú katastrálny operát, vydávajú verejné listiny, ktoré potvrdzujú práva a povinnosti k nehnuteľnostiam, a vykonávajú aj ďalšie činnosti uvedené v katastrálnom zákone. Vkladové konanie predstavuje právny úkon, na základe ktorého vzniká, mení sa alebo zaniká právo k nehnuteľnosti (kúpna zmluva, darovacia zmluva, zmluva o zriadení záložného práva či vecného bremena).

Ako sme postupovali

Kontrola bola realizovaná podľa zákona o NKÚ SR a štandardov, ktoré vychádzajú zo základných princípov kontroly v rámci medzinárodných štandardov najvyšších kontrolných inštitúcií (ISSAI), najmä preskúmanie dokladov, analytické metódy a rozhovory. Kontrola bola vykonaná na MV SR a v 15 okresných úradoch, z toho vo ôsmich prípadoch boli kontrolované subjekty – okresné úrady v sídle kraja. Kontrolovaným obdobím boli roky 2021 – 2023, v prípade potreby aj súvisiace obdobia. Do výkonu kontroly bolo zapojených spolu 31 kontrolórov, z toho 3 kontrolóri experti, 3 kontrolóri špecialisti, 13 kontrolórov seniorov, 9 samostatných kontrolórov a 3 kontrolóri juniory.

Prečo sme kontrolovali

Vkladové konanie je služba okresných úradov, ktorá je k dispozícii pre fyzické i právnické osoby; je nimi pomerne často využívaná. Táto služba je dôležitá pre právnu ochranu majetkových práv a zabezpečenie právnej istoty pri nakladaní s nehnuteľnosťami. Nedodržanie lehôt vo vkladovom konaní má za následok ohrozenie poskytovania služieb katastrálnych odborov okresných úradov, občanom, ale aj právnickým osobám.

NKÚ SR zaradením kontrolnej akcie do plánu kontrolnej činnosti na rok 2024 chcel získať uistenie, či okresné úrady pri vkladoch do katastra nehnuteľností postupujú podľa platnej legislatívy a dodržiavajú zákonom stanovené lehoty na vydávanie rozhodnutí o povolení vkladu.

Čo sme zistili

Katastrálne odbory okresných úradov vo významnej miere nerozhodovali o návrhoch na vklad v zákonom stanovených lehotách. Najväčší podiel vkladových konaní rozhodnutých po určenej lehote bol v roku 2022, kedy bolo vybavených po lehote takmer 30 % vkladových konaní z celkového počtu doručených návrhov na vklad.

Návrh na vklad, podaný elektronicky, znamenal pre zamestnancov katastrálnych odborov okresných úradov, zvýšenie prácnosti jeho vybavenia, najmä z dôvodu používania viacerých aplikácií, ktoré neboli vzájomne prepojené a z dôvodu nedostatočného hardvéru. Podiel elektronických podaní návrhov na vklad na celkovom počte doručených návrhov na vklad mal v kontrolovanom období mierne stúpajúci trend (16 % podiel v roku 2021 a 23 % podiel v roku 2023). Vybavenie elektronického podania si vyžadovalo viac času a bolo finančne nákladnejšie ako vybavenie návrhu na vklad, ktorý bol podaný v papierovej podobe.

Informačný systém a aplikácie používané zamestnancami katastrálnych odborov okresných úradov, pri vkladových konaniach, boli zastarané z dôvodu, že projekt elektronických služieb katastra nehnuteľností bol v roku 2021 prevzatý bez dokončenia všetkých jeho častí. NKÚ SR na riziká komplikovaného informačného systému, ktoré sa pri projekte elektronických služieb katastra nehnuteľností aj naplnili, upozornil už pri kontrole v roku 2019.

Katastrálne odbory okresných úradov nedokázali obsadiť pracovnú pozíciu vkladár (zamestnanec, ktorý vybavuje vklady) z dôvodu nízkeho finančného ohodnotenia a vysokých odborných požiadaviek na uvedenú pozíciu.

Správne poplatky za nedodržanie lehôt pri vkladových konaniach bez zavinenia poplatníka boli vrátené len na základe žiadosti účastníka konania, aj keď podľa zákona o správnych poplatkoch mali byť vrátené automaticky.



Čo odporúčame

NKÚ SR odporúča Výboru NR SR pre verejnú správu a regionálny rozvoj, aby

- vzal predloženú správu o výsledku kontroly vkladov do katastra nehnuteľností na vedomie;
- zaviazal MV SR, aby predložilo do výboru ročnú správu o dosiahnutom pokroku v oblasti materiálno-technického vybavenia a lepšieho finančného ohodnotenia zamestnancov na katastrálnych odboroch okresných úradov;
- zaviazal ÚGKK SR, aby predložil do výboru ročnú správu o dosiahnutom pokroku v oblasti modernizácie informačného systému za účelom dosiahnutia vyššej efektivity práce zamestnancov vrátane zabezpečenia jeho kybernetickej ochrany.

VÝKON KONTROLNEJ AKCIE

Účel kontrolnej akcie

Účelom kontroly bolo získať uistenie, že okresné úrady pri vkladoch do katastra nehnuteľností postupujú podľa platnej legislatívy.

Počas výkonu kontroly bola vykonaná analýza vkladových konaní, personálnej politiky, preverenie postupu pri vkladových konaniach, najmä na dodržiavanie lehôt v katastrálnom konaní a vrátenie správneho poplatku, preverenie vykonávania základnej finančnej kontroly, interných a externých kontrol pri vkladových konaniach.

Rámec kontrolnej akcie

Kontrola bola vykonaná v 15 katastrálnych odboroch OÚ, a na MV SR ako kontrola súladu. V rámci kontroly boli detailne preverené doklady a dokumenty súvisiace s predmetom kontroly. V súlade so zákonom o NKÚ SR boli vyžiadané doklady, písomné informácie a vysvetlenia od ÚGKK SR. Počas výkonu kontroly boli uplatnené rôzne kontrolórske metódy a techniky, najmä preskúmanie predloženej dokumentácie, analýzy, prepočty, rozhovory s vedením a zamestnancami kontrolovaného subjektu. Údaje pri kontrole boli vybrané neštatistickými metódami na základe profesionálneho úsudku kontrolóra.

Výsledky kontrolnej akcie

Vkladové konanie

Vkladové konanie je proces, na základe ktorého sa zapisujú nové právne vzťahy alebo zmeny existujúcich právnych vzťahov do katastra nehnuteľností. Najčastejšie ide o prípady kúpy, predaja alebo darovania nehnuteľností, zriadenie záložného práva, alebo vecného bremena. Vkladové konanie sa začína podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností písomne alebo elektronicky na príslušný katastrálny odbor OÚ, spolu s určenými prílohami. K návrhu na vklad do katastra nehnuteľností je potrebné priložiť zmluvu, na základe ktorej má byť právo k nehnuteľnosti zapísané do katastra. Podpisy na zmluve musia byť úradne osvedčené na notárskom úrade alebo na matrike obce/mesta. Zamestnanci katastrálnych odborov OÚ, môžu podpisy účastníkov konania v prípade overenia podpisov na notárskom úrade overiť v registri osvedčených podpisov. V prípade overenia podpisov účastníkov konania na matrike obce/mesta takúto možnosť nemajú, keďže neexistuje centralizovaný elektronický systém overenia podpisov.

Príslušný katastrálny odbor OÚ, je povinný v zmysle katastrálneho zákona rozhodnúť o návrhu na vklad do 15 dní od jeho podania v prípade zrýchleného konania, do 20 dní v prípade zmluvy vyhotovenej vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovaným advokátom a do 30 dní pri ostatných návrhoch na vklad.

Štatistiku vkladových konaní v rámci SR viedol ÚGKK SR, ktorý je v zmysle kompetenčného zákona ústredným orgánom štátnej správy pre geodéziu, kartografiu a kataster nehnuteľností.

Tabuľka č. 1: Vkladové konania

Kontrolované obdobie		2021	2022	2023
Počet doručených návrhov na vklad	celkom, z toho:	378 734	385 492	285 215
	v elektronickej podobe	62 206	69 503	66 888
	podiel elektronickej podoby na celkových doručených návrhoch	16 %	18 %	23 %
Počet skončených (rozhodnutých) vkladových konaní	povolením vkladu	364 069	388 695	288 436
	zamietnutím vkladu	866	866	894
	prerušením konania	56 311	57 056	46 989
	zastavením konania	4 198	4 701	4 410
	celkom, z toho:	369 133	394 262	293 740
	- skončených v lehote - 15, 20 a 30 dní	299 509	278 368	253 883
	- skončených po lehote - 20 a 30 dní	69 625	116 516	39 872
	podiel skončených po lehote (20 a 30 dní) na celkovom počte skončených vkladových konaní	19 %	30 %	14 %

Zdroj: ÚGKK SR, výpočet NKÚ SR

Počet doručených návrhov na vklad v rámci SR mal od roku 2015 do roku 2022 rastúci trend. V roku 2023 bol zaznamenaný významný pokles doručených návrhov na vklad. Hlavnou príčinou poklesu bol nižší záujem občanov o hypotekárne úvery, najmä z dôvodu zvyšovania úrokových sadzieb a rastúcej inflácie. Podiel návrhov na vklad, doručených elektronicky, mal mierne rastúci trend, pričom v roku 2021 predstavoval 16 % z počtu doručených návrhov a v roku 2023 vzrástol na 23 %.

Údaje o počte doručených a rozhodnutých návrhov na vklad predložené katastrálnymi odbormi OÚ, sa nezhodovali s údajmi predloženými ÚGKK SR. Dôvodom bolo používanie rôznych aplikácií informačného systému, resp. rozdielny spôsob evidencie údajov o vkladových konaniach. Rozdiely boli najmä pri vkladových konaniach skončených po lehote.

Vybavenie elektronického podania je komplikované

Návrh na vklad bolo možné podať elektronicky prostredníctvom www.slovensko.sk alebo portálu elektronických služieb katastra nehnuteľností. Pri elektronickom podaní museli byť všetky prílohy vyhotovené v elektronickej podobe a podpísané kvalifikovanými elektronickými podpismi všetkých osôb, ktorých sa dané dokumenty týkali. Pri správnom elektronickom podaní boli správne poplatky znížené o približne 50 %.

Aplikácie používané v rámci katastra nehnuteľností umožňovali elektronické podania návrhu na vklad vybaviť elektronicky, ale z dôvodu zastaraného hardvérového a softvérového vybavenia pracovísk katastrálnych odborov OÚ, bolo elektronické vybavovanie podaní značne komplikované. Doručené elektronické podanie bolo potrebné vytlačiť, čím sa zvýšili nároky na čas zamestnancov, spotrebu papiera, toneru a opotrebovanie technického vybavenia OÚ. V priebehu spracovania elektronického návrhu na vklad bolo potrebné pracovať s 12 informačnými systémami a aplikáciami.

Návrh na vklad podaný elektronicky neprispieval k zníženiu prácnosti, ale práve naopak, táto situácia mnohokrát znamenala predlžovanie času potrebného na vybavenie podania. V najväčšej miere by danú situáciu zlepšilo používanie aplikácií na jednotnej platforme.

Z pohľadu katastrálnych odborov OÚ, bola papierová podoba návrhu na vklad v celom procese od zaregistrovania podania až po povolenie vkladu rýchlejšia a výhodnejšia.

Obsadiť pracovné miesta bolo problematické pre nízke finančné ohodnotenie

Na zamestnancov, ktorí vybavovali vklady, boli kladené vysoké odborné nároky. Pracovná pozícia vkladár vyžadovala vysokoškolské vzdelanie II. stupňa v odbore právo alebo geodézia a kartografia, minimálne trojmesačnú prax na katastrálnom odbore OÚ, a úspešné absolvovanie skúšok osobitnej odbornej spôsobilosti rozhodovať vo vkladovom konaní. Nastavené finančné ohodnotenie nezodpovedalo týmto nárokom, čo bolo hlavným dôvodom fluktuácie zamestnancov. Ďalším dôvodom odchodu zamestnancov boli aj odchody do predčasného alebo riadneho starobného dôchodku. Priemerný počet zamestnancov, ktorí vybavovali vklady, prepočítaný na úväzky, zaznamenal v roku 2023 oproti roku 2021 minimálny rast. Najvyššia priemerná fluktuácia zamestnancov za roky 2021 – 2023 bola zistená na OÚ Trnava (15 %), OÚ Prešov (13 %), OÚ Nové Zámky (12 %), OÚ Trenčín (12 %), OÚ Bratislava (10 %) a OÚ Senec (10 %). Priemerný počet vydaných rozhodnutí súvisiacich s vkladovým konaním na jedného vkladára bol v roku 2021 v počte 1 413 rozhodnutí, v roku 2022 v počte 1 427 rozhodnutí a v roku 2023 v počte 1 069 rozhodnutí.

Tabuľka č. 2: Personalistika

Kontrolované obdobie	2021	2022	2023
Priemerný počet zamestnancov*, ktorí vybavovali vklady, z toho:	694	695	696
- počet vkladárov	224	225	228
- počet zapisovateľov	469	469	468
Fluktuácia zamestnancov**, ktorí vybavovali vklady (v %)	6,9	6,1	5,1
Priemerná hrubá mzda zamestnancov, ktorí vybavovali vklady (v eurách)	1 216	1 220	1 347
Priemerná hrubá mesačná mzda v národnom hospodárstve SR (v eurách)	1 211	1 304	1 430
Rozdiel priemernej hrubej mesačnej mzdy zamestnancov, ktorí vybavovali vklady a priemernej hrubej mesačnej mzdy v národnom hospodárstve SR (v %)	0,4	-6,4	-5,8

Zdroj: MV SR, Štatistický úrad SR

*Priemerný počet zamestnancov prepočítaný na úväzky

**Pomer ukončených pracovných zmlúv zamestnancov, ktorí vybavovali vklady k priemernému počtu zamestnancov, ktorí vybavovali vklady (v %)

Katastrálne odbory OÚ, mali počas kontrolovaného obdobia problém obsadiť pracovné miesta vkladárov a zapisovateľov najmä v regiónoch s nižšou nezamestnanosťou a vyššou priemernou mzdou, napríklad v okresoch Bratislava, Senec, Trnava a Nitra. Vo viacerých prípadoch sa do výberového konania žiadny uchádzač neprihlásil alebo úspešný uchádzač odmietol prácu z dôvodu nízkeho nástupného platu. V roku 2024 bol nástupný základný plat na pozícii vkladára bez akýchkoľvek príplatkov a zohľadnenia praxe v sume 1 107,50 eur. V roku 2022 a 2023 bola priemerná hrubá mzda zamestnancov, ktorí vybavovali vklady, vrátane príplatkov a odmien, nižšia ako priemerná mzda v národnom hospodárstve.

Údaje o obsadenosti pracovných miest vkladárov a zapisovateľov sú uvedené v tabuľke.

Tabuľka č. 3: Obsadenosť miest vkladárov a zapisovateľov

Pracovné pozície	k 01.01.2022		k 01.01.2023		k 01.01.2024	
	plánované	obsadené	plánované	obsadené	plánované	obsadené
Vkladár	214	210	224	210	246	221
Zapisovateľ	486	482	491	481	510	488
Spolu	700	692	715	691	756	709

Zdroj: MV SR

Počet neobsadených miest na pozícii vkladára a zapisovateľa vzrástol v kontrolovanom období z počtu osem v roku 2021 na počet 47 v roku 2023.

Informačný systém používaný pri vybavení vkladov je komplikovaný

Projekt ESKN, ktorého cieľom bolo zefektívniť služby katastra poskytované občanom, podnikateľom a ďalším inštitúciám, bol v roku 2021 ukončený a prevzatý ako neúplný. NKÚ SR v roku 2019 kontroloval uvedený projekt, pričom upozornil na riziká komplikovaného a pomalého informačného systému, ktoré sa aj naplnili. V rámci tohto projektu boli zapracované len čiastočné funkcionality potrebné pre vybavovanie došlých podaní na kataster. Zamestnanci, ktorí vybavovali vklady, tak museli naďalej okrem nových aplikácií vytvorených v rámci projektu ESKN používať aj všetky doterajšie zastarané aplikácie. Okrem toho zamestnanci OÚ Pezinok a OÚ Galanta používali pri evidovaní vkladov iný informačný systém než ostatné katastrálne odbory OÚ. Používanie viacerých informačných systémov (aplikácií) pri evidovaní vkladov do katastra nehnuteľností komplikovalo prácu napríklad pri hodnotení výkonnosti katastrálnych odborov OÚ, sledovaní štatistiky vkladových konaní a sumarizácii výsledkov práce.

Z dôvodu ochrany citlivých a právne dôležitých údajov, ktoré informačný systém katastra nehnuteľností obsahuje, je nevyhnutné aj jeho technické a organizačné zabezpečenie.

Výpomocné pracoviská reálne pomáhali až na konci projektu

Z dôvodu problémov s dodržiavaním lehôt pri vkladových konaniach boli v rámci projektu „Podpora najexponovanejších odborov OÚ za účelom zvýšenia kvality proklientsky orientovaných služieb“ personálne posilnené vybrané katastrálne odbory OÚ. Vytvorené boli tri pilotné vysunuté pracoviská v Nitre, Trnave a Košiciach. Cieľom vytvorenia a udržania výpomocných pracovísk bolo zabezpečiť dodržiavanie zákonom

stanovených lehôt pri vkladových konaniach a zároveň znížiť povinnosť vrátiť správne poplatky pri nedodržaní zákonom stanovenej lehoty. V prípade vzniku strategického parku pri Košiciach bolo potrebné zabezpečiť výkon katastrálnych odborov tak, aby nebola ohrozená realizácia strategického parku spomalením úkonov katastra pri vkladoch, ktoré by následne mohlo viesť k prípadnému uplatneniu sankcií zo strany investora. Hlavné aktivity projektu boli plánované od januára 2022 do decembra 2023. Ukazovateľ limitu počtu zamestnancov v kapitole MV SR bol zo strany MF SR schválený v januári 2023. Pracovné miesta boli vytvorené v marci 2023, prví vkladári boli prijatí v júni 2023, pričom reálne svoju činnosť začali vykonávať až po absolvovaní vkladárskych skúšok, t. j. v poslednom štvrťroku 2023.

Do konca roku 2023 boli z vytvorených 11 pracovných pozícií pre vkladárov obsadené tri miesta. Z vyjadrení katastrálnych odborov OÚ, kde boli zriadené výpomocné pracoviská, vyplynulo, že

- hlavným dôvodom problematického obsadenia, resp. fluktuácie na pozícii vkladár bola skutočnosť, že nastavené finančné ohodnotenie nezodpovedalo nárokom kladeným na uchádzača;
- samotný projekt uvažoval najmä s vkladármi a zapisovateľmi, pričom nárast podaní si vyžadoval aj potrebu administratívnej podpory vkladových konaní v podobe asistentov;
- vytvorenie výpomocných pracovísk prišlo neskoro z dôvodu, že najväčší nárast vkladových konaní bol zaznamenaný v rokoch 2021 – 2022.

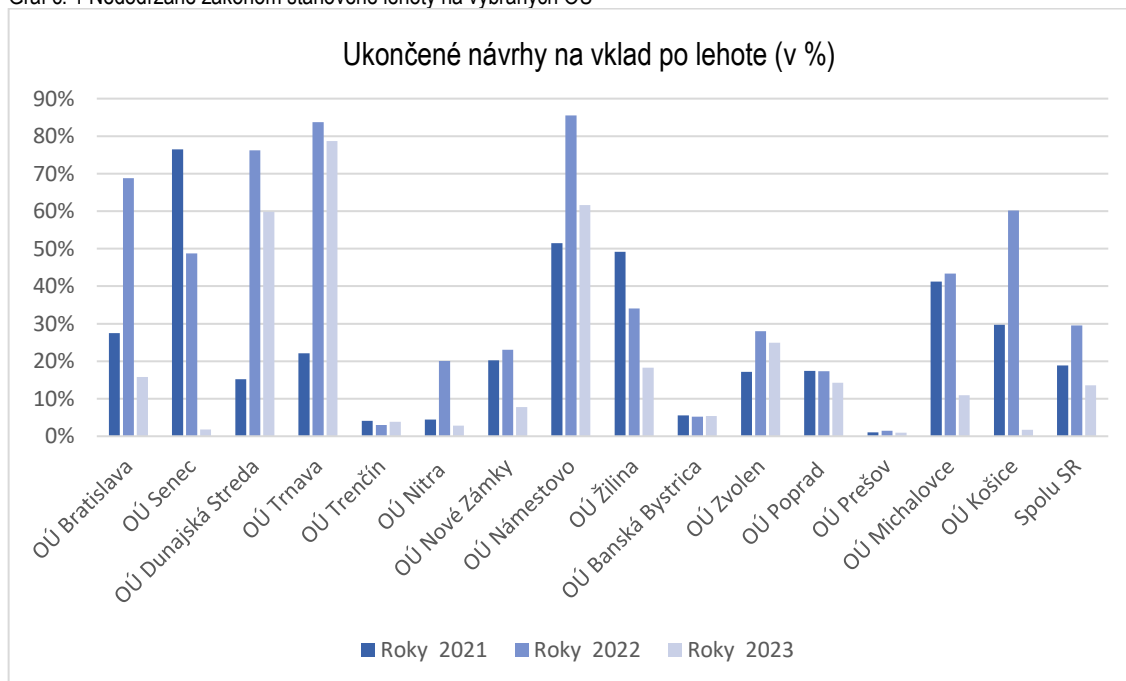
Uvedené príčiny mali za následok to, že ciele projektu zamerané na reálny výkon katastrálnych odborov OÚ, pri vkladoch do katastra nehnuteľností v zákonom stanovených lehotách boli splnené len čiastočne.

Zistené nedostatky pri návrhoch na vklad do katastra nehnuteľností

NKÚ SR zistil pri návrhoch na vklad do katastra nehnuteľností nasledovné nedostatky, ktoré boli porušením katastrálneho zákona.

- Najčastejším nedostatkom bolo vydávanie rozhodnutí o návrhoch na vklad po zákonom stanovených lehotách. Rozhodnutia o návrhoch na vklad mali byť vydávané do 20 dní v prípade zmluvy vyhotovenej vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovaným advokátom a do 30 dní pri ostatných návrhoch na vklad. V kontrolovanom období boli na kontrolovanej vzorke zistené problémy s dodržiavaním lehôt; najmä na OÚ Bratislava, OÚ Senec, OÚ Dunajská Streda, OÚ Trnava, OÚ Námestovo, OÚ Žilina, OÚ Michalovce a OÚ Košice.

Graf č. 1 Nedodržané zákonom stanovené lehoty na vybraných OÚ



Zdroj: ÚGKK SR, výpočet NKÚ SR

- Rovnopisy rozhodnutí o povolení vkladu neboli zasielané účastníkom konania do 15 dní odo dňa rozhodnutia. Kontrolné nedostatky boli zistené na OÚ Banská Bystrica, OÚ Bratislava, OÚ Dunajská Streda, OÚ Michalovce, OÚ Námestovo, OÚ Prešov, OÚ Senec, OÚ Tmava a OÚ Žilina.
- Účastníci vkladových konaní neboli vyzvaní na odstránenie nedostatkov návrhov na vklad a vkladové konania neboli prerušené, keď neobsahovali podstatné náležitosti. Nedostatky boli zistené na OÚ Žilina a OÚ Námestovo.
- Na OÚ Michalovce nebolo vkladové konanie zastavené, keď účastník konania neodstránil nedostatky návrhu na vklad v určenej lehote.

Správne poplatky neboli vrátené v súlade so zákonom

Poplatky za návrhy na vklad do katastra nehnuteľností upravoval zákon o správnych poplatkoch. Správne poplatky boli splatné v deň doručenia návrhu na vklad. Ak účastník konania žiadal o návrhu na vklad rozhodnúť zrýchlene do 15 dní, suma správneho poplatku bola v kontrolovanom období 266 eur a v elektronickej forme 133 eur. V prípade, ak účastník konania požadoval rozhodnúť o návrhu na vklad do 20, resp. 30 dní, suma bola 66 eur a v elektronickej forme 33 eur. Legislatíva umožňovala podať účastníkovi konania oznámenie o návrhu na vklad v elektronickej forme, kedy bol správny poplatok znížený o sumu 15 eur.

Celková suma vybraných správnych poplatkov za návrhy na začatie konania o povolení vkladu v rokoch 2021 a 2022 mierne rástla a predstavovala za celé Slovensko v roku 2021 sumu 26 211 298 eur a v roku 2022 sumu 26 455 245 eur. V roku 2023 bol zaznamenaný pokles takmer o 7,4 mil. eur, t. j. o 27,89 % v porovnaní s rokom 2022, z dôvodu celkového nižšieho počtu doručených návrhov na vklad.

V prípade, ak katastrálny odbor OÚ, nedodrжал zákonom stanovené lehoty na vydanie rozhodnutia o návrhu na vklad bez zavinenia poplatníka, bol povinný rozhodnúť o vrátení správneho poplatku aj bez žiadosti zo strany poplatníka. Správne poplatky za nedodržanie lehôt pri vkladových konaniach bez zavinenia poplatníka boli vrátené len na základe žiadosti účastníka konania, čo nebolo v súlade so zákonom o správnych poplatkoch. Najviac žiadostí o vrátenie správneho poplatku bolo podaných v roku 2022 v počte 5 096, v roku 2021 v počte 3 745 a v roku 2023 v počte 3 412 žiadostí. Vrátenie správneho poplatku bol zložitý proces, ktorý vyžadoval identifikovať poplatníka a číslo účtu, na ktoré by sa mal správny poplatok vrátiť. Ďalej bolo potrebné vydať rozhodnutie o vrátení správneho poplatku a po jeho právoplatnosti ho zaslať na Slovenskú poštu, a. s., na účel spracovania vrátenia správneho poplatku. Začatie konania o vrátení správneho poplatku pri každom vkladovom konaní, kde nebola dodržaná lehota bez zavinenia poplatníka, by viedlo k zvýšeniu administratívnej záťaže zamestnancov a následne vyššiemu počtu vkladových konaní s nedodržanou lehotou na vydanie rozhodnutia o návrhu na vklad.

Celkovú sumu správnych poplatkov, ktorá mala byť vrátená za nedodržanie lehoty bez žiadosti účastníka konania, nebolo možné vyčíslieť. Informačný systém katastra nehnuteľností neumožňoval vytvoriť zostavu vkladov vybavených po zákonom stanovenej lehote bez zavinenia poplatníka.

Tabuľka č. 4 : Správne poplatky vo vybraných OÚ

Kontrolovaný subjekt	Roky								
	2021			2022			2023		
	Suma v eur vybraná za návrhy na vklad	Suma v eur vrátená (nedodržanie lehoty)	% sumy vrátenej za návrhy na vklad na celkovej sume	Suma v eur vybraná za návrhy na vklad	Suma v eur vrátená (nedodržanie lehoty)	% sumy vrátenej za návrhy na vklad na celkovej sume	Suma v eur vybraná za návrhy na vklad	Suma v eur vrátená (nedodržanie lehoty)	% sumy vrátenej za návrhy na vklad na celkovej sume
OÚ Bratislava	3 882 277	24 855	0,64	3 715 536	54 503	1,47	2 749 308	40 882	1,49
OÚ Senec	1 080 749	5 458	0,51	1 009 212	9 183	0,91	613 882	649	0,11
OÚ Dunajská Streda	906 807	783	0,09	979 302	14 043	1,43	684 044	3 072	0,45
OÚ Trnava	771 795	1 128	0,15	778 091	16 299	2,09	559 839	23 451	4,19
OÚ Trenčín	644 502	0	0,00	661 651	0	0,00	454 752	0	0,00
OÚ Nitra	865 646	0	0,00	900 716	1 317	0,15	579 600	438	0,08
OÚ Nové Zámky	432 465	266	0,06	423 286	135	0,03	310 337	0	0,00
OÚ Námestovo	318 994	2 931	0,92	354 223	8 100	2,29	290 221	21 049	7,25
OÚ Žilina	962 893	48 451	5,03	886 803	22 622	2,55	644 375	17 314	2,69
OÚ Banská Bystrica	569 251	0	0,00	536 735	0	0,00	368 919	519	0,14
OÚ Zvolen	310 747	1 368	0,44	326 652	1 352	0,41	210 376	912	0,43
OÚ Poprad	418 455	930	0,22	492 426	33	0,01	314 528	165	0,05
OÚ Prešov	666 512	396	0,06	667 177	264	0,04	451 426	66	0,01
OÚ Michalovce	352 951	2 438	0,69	341 168	8 166	2,39	264 913	109	0,04
OÚ Košice	981 998	6 863	0,70	950 676	39 865	4,19	674 024	895	0,13
Spolu SR	26 211 298	236 691	0,90	26 455 245	321 461	1,22	19 076 900	214 864	1,13

Zdroj: ÚGKK SR, výpočet NKÚ SR

Na vybranej vzorke vkladových konaní neboli správne poplatky bez zavinenia poplatníka vrátené účastníkom konania, čo bolo v rozpore so zákonom o správnych poplatkoch a zákonom o správnom konaní. Kontrolné nedostatky boli zistené na OÚ Banská Bystrica, OÚ Bratislava, OÚ Dunajská Streda, OÚ Košice, OÚ Michalovce, OÚ Námestovo, OÚ Nové Zámky, OÚ Poprad, OÚ Prešov, OÚ Senec, OÚ Trnava, OÚ Zvolen a OÚ Žilina.

Porušenie zákona o správnych poplatkoch bolo pri vybraných spisoch ďalej zistené na OÚ Košice, ktorý rozhodol o povolení vkladu do katastra nehnuteľností bez zaplatenia správneho poplatku a na OÚ Trenčín, ktorý vo viacerých prípadoch nerozhodol o návrhu na vklad do 15 dní a nevrátil rozdiel medzi poplatkom zaplateným za zrýchlené rozhodnutie a poplatkom určeným za rozhodnutie v lehote do 30 dní.

Základná finančná kontrola nebola vykonávaná

Podľa zákona o finančnej kontrole je orgán verejnej správy povinný overovať prostredníctvom ZFK súlad každej finančnej operácie alebo jej časti na príslušných stupňoch riadenia. ZFK vykonáva štatutárny orgán orgánu verejnej správy alebo ním určený vedúci zamestnanec orgánu verejnej správy a zamestnanec zodpovedný za iné odborné činnosti podľa povahy finančnej operácie. Osoby vykonávajúce ZFK potvrdia na doklade súvisiacom s finančnou operáciou vyjadrenie, či finančnú operáciu možno alebo nemožno vykonať a uvedú meno, priezvisko a dátum vykonania ZFK. Podľa stanoviska MF SR, aj keď finančné prostriedky vo forme eKolku neboli príjmom rozpočtu OÚ, spotrebovanie eKolku v danom prípade predstavovalo finančnú operáciu, a preto bolo potrebné vykonať ZFK v zmysle zákona o finančnej kontrole.

ZFK nebola vo viacerých prípadoch vykonaná pri správnom poplatku za návrh na vklad, resp. pri vrátení správneho poplatku, čo nebolo v súlade so zákonom o finančnej kontrole a metodickým usmernením MF SR k finančnej kontrole. Nevykonávanie ZFK bolo zistené na OÚ Banská Bystrica, OÚ Bratislava, OÚ Dunajská Streda, OÚ Košice, OÚ Michalovce, OÚ Námestovo, OÚ Nitra, OÚ Nové Zámky, OÚ Poprad, OÚ Prešov, OÚ Senec, OÚ Trenčín, OÚ Trnava, OÚ Zvolen a OÚ Žilina.

Kontroly vo vkladovom konaní

V kontrolovanom období bolo na katastrálnych odboroch OÚ, vykonaných celkom 123 interných kontrol. Interné kontroly boli zamerané na dodržiavanie lehôt v katastrálnom konaní, lehôt na vykonanie zápisu listín, úroveň spisovej agendy, zákonnosť pri vydávaní rozhodnutí návrhu na vklad, úhradu správnych poplatkov a kontrolu dodržiavania vyhlášok ÚGKK SR. Externé kontroly boli vykonané ÚGKK SR na OÚ Žilina, OÚ Námestovo, OÚ Košice a OÚ Michalovce. Kontroly zo strany ÚGKK SR boli zamerané na dodržiavanie lehôt pri rozhodovaní o doručenom návrhu na vklad a kvalitu rozhodnutí o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie Slovenskej republiky vykonalo na OÚ Senec kontrolu dodržiavania povinností ustanovených zákonom o elektronickej podobe výkonu pôsobností orgánov verejnej moci.

Pri vykonávaní interných kontrol na vybraných OÚ neboli dodržané ustanovenia zákona o kontrole v štátnej správe v nasledovných prípadoch:

- Interné kontroly na OÚ Bratislava, OÚ Dunajská Streda, OÚ Košice, OÚ Nitra, OÚ Poprad a OÚ Prešov boli vykonané len jedným zamestnancom;
- OÚ Poprad vypracoval pri kontrole, ktorou boli zistené nedostatky, záznam o výsledku kontroly a nie protokol o výsledku kontroly.

Poplatková a spisová kontrola nebola vyznačená pri vkladových konaniach na OÚ Prešov, čím bola porušená vyhláška ÚGKK SR. Na OÚ Senec neboli vykonané vedúcimi zamestnancami katastrálneho odboru vnútorné kontroly minimálne v rozsahu jedného dňa alebo v rozsahu 5 % pracovného času v každom štvrtroku, čo bolo v rozpore s pokynom predsedu ÚGKK SR.

Odporúčanie pre MV SR

- Prehodnotiť finančné ohodnotenie zamestnancov a materiálno-technické zabezpečenie na katastrálnych odboroch OÚ.
- Vytvorenie centrálného elektronického systému osvedčenia podpisov v prípade obcí a miest prostredníctvom webovej aplikácie, ako je to v prípade notárskeho centrálného registra osvedčených podpisov.

Odporúčanie pre ÚGKK SR

- Zavedenie jednotného informačného systému na vybavovanie vkladových konaní vrátane ochrany dát s cieľom dosiahnutia vyššej efektivity práce zamestnancov na katastrálnych odboroch OÚ.

Záver

Vkladové konanie patrí k najdôležitejším úkonom katastrálneho odboru OÚ, keďže práva k nehnuteľnostiam vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom do katastra. Preto je nevyhnutné, aby katastrálne odbory OÚ, pri vkladovom konaní postupovali v zmysle všeobecných záväzných predpisov, najmä katastrálneho zákona a zákona o správnych poplatkoch.

Vydávanie rozhodnutí vo vkladových konaniach v zákonom stanovených lehotách a v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov pozitívne vplyva na trh s nehnuteľnosťami, bytovú výstavbu, výstavbu priemyselných parkov a príjmy štátneho rozpočtu.

Kontrola vkladov do katastra nehnuteľností na OÚ preukázala, že katastrálne odbory neboli schopné vybaviť veľkú časť návrhov na vklad do katastra nehnuteľností v zákonom stanovených lehotách. Najväčšie problémy boli zistené v roku 2022, kedy bol zaznamenaný historicky najvyšší počet návrhov na vklad do katastra nehnuteľností. K riešeniu problémov na katastrálnych odboroch OÚ, môže prispieť používanie jednotného informačného systému vrátane ochrany dát, lepšie materiálno-technické zabezpečenie a finančné ohodnotenie zamestnancov.

Reakcia kontrolovaného subjektu

Na vybraných OÚ bolo vypracovaných 15 čiastkových protokolov, s výsledkom ktorých boli oboznámení prednostovia OÚ. V troch prípadoch boli OÚ vznesené námietky proti pravdivosti, úplnosti a preukázateľnosti kontrolných zistení. Námietky boli vznesené k vykonávaniu ZFK, vnútornej kontroly, k náležitosti vkladových konaní, k údaju o počte vkladárov a počte vybavených návrhov na vklad. Preverenie námietok bolo zistené, že boli neopodstatnené.

Zistené nedostatky, uvedené v čiastkových protokoloch, boli obsiahnuté aj v protokole o výsledku kontroly, s ktorým bol oboznámený štatutárny orgán MV SR. K protokolu o výsledku kontroly vzneslo MV SR námietky proti pravdivosti, úplnosti a preukázateľnosti kontrolných zistení. Námietky boli smerované k vykonávaniu ZFK, vráteniu správneho poplatku a pokynu ÚGKK SR k vykonávaniu kontrol. Ich preverenie bolo zistené, že boli neopodstatnené.

V zápisnici o prerokovaní protokolu o výsledku kontroly sa MV SR zaviazalo prijať opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov a informovať o tom NKÚ SR v stanovených termínoch. NKÚ SR bude plnenie týchto opatrení následne monitorovať.

Kontakt

Najvyšší kontrolný úrad SR

Priemyselná 2
824 73 Bratislava 26
☎ +421 250 114 911
✉ info@nku.gov.sk

Ministerstvo vnútra SR

Pribinova 2
812 72 Bratislava
☎ +421 250 941 111
✉ public@minv.sk

Okresný úrad Banská Bystrica

Nám. Ľ. Štúra 1
974 05 Banská Bystrica
☎ +421 48 430 62 21
✉ prednosta.bb@minv.sk

Okresný úrad Bratislava

Tomášikova 46
832 05 Bratislava
☎ +421 961 046 002
✉ prednosta.ba@minv.sk

Okresný úrad Dunajská Streda

Korzo B. Bartóka 789/3
929 01 Dunajská Streda
☎ +421 961 571 100
✉ norbert.rudicky@minv.sk

Okresný úrad Košice

Komenského 52
041 26 Košice
☎ +421 55 600 12 01
✉ prednosta.ke@minv.sk

Okresný úrad Michalovce

Námestie slobody 1
071 01 Michalovce
☎ +421 56 628 07 01
✉ prednosta.mi@minv.sk

Okresný úrad Námestovo

Miestneho priemyslu 571
029 01 Námestovo
☎ +421 43 312 47 01
✉ prednosta.no@minv.sk

Okresný úrad Nitra

Štefánikova trieda 69
949 01 Nitra
☎ +421 37 654 91 11
✉ prednosta.nr@minv.sk

Okresný úrad Nové Zámky

Podzámska 25
940 02 Nové Zámky
☎ +421 35 691 31 01
✉ prednosta.nz@minv.sk

Okresný úrad Poprad

Nábřeží Jána Pavla II. 16

058 44 Poprad

☎ +421 52 716 02 56

✉ prednosta.pp@minv.sk

Okresný úrad Prešov

Námestie mieru 3

080 01 Prešov

☎ +421 51 708 22 01

✉ prednosta.po@minv.sk

Okresný úrad Senec

Hurbanova 21

903 01 Senec

☎ +421 02 402 024 11

✉ prednosta.sc@minv.sk

Okresný úrad Trenčín

Hviezdoslavova 3

911 01 Trenčín

☎ +421 32 741 12 06

✉ prednosta.tn@minv.sk

Okresný úrad Trnava

Kollárova 8

917 01 Trnava

☎ +421 33 556 42 71

✉ prednosta.tt@minv.sk

Okresný úrad Zvolen

Študentská 2084/12

961 08 Zvolen

☎ +421 961 632 909

✉ prednosta.zv@minv.sk

Okresný úrad Žilina

Vysokoškolačkov 8556/33B

010 08 Žilina

☎ +421 41 733 56 01

✉ prednosta.za@minv.sk

Zoznam použitých skratiek

ESKN	elektronické služby katastra nehnuteľností
katastrálny zákon	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 predpisov
MV SR	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
MF SR	Ministerstvo financií Slovenskej republiky
NKÚ SR	Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky
OÚ, katastrálny odbor OÚ	okresný úrad
pokyn predsedu ÚGKK SR	pokyn predsedu ÚGKK SR č. POK_UGKK SR_15/2021 z 23. 6. 2021 v znení dodatku č. 1, účinného od 18. 11. 2021, ktorým sa ukladá povinnosť vykonávať pravidelné kontroly v súlade so zákonom NR SR č. 10/1996 Z. z. o kontrole v štátnej správe v znení neskorších predpisov
SR	Slovenská republika
vyhláška ÚGKK SR	vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 22/2010 Z. z., ktorou sa vydáva spravovací poriadok pre katastrálne úrady a správy katastra
ÚGKK SR	Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
zákon o finančnej kontrole	zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
zákon o kontrole v štátnej správe	zákon NR SR č. 10/1996 Z. z. o kontrole v štátnej správe v znení neskorších predpisov
zákon o správnom konaní	zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov
zákon o správnych poplatkoch	zákon NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov
ZFK	základná finančná kontrola