



**ÚRAD GEODÉZIE, KARTOGRAFIE A KATASTRA  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Chlumeckého č. 2, P.O.Box č. 57, 820 12 Bratislava 212

**Všetkým katastrálnym úradom  
Odbor katastrálnej inšpekcie ÚGKK SR  
Katastrálny odbor ÚGKK SR**

Vaša značka

Naša značka  
LO – 1153/2012

USM-ÚGKK SR - 2/2012

Vybavuje  
Mgr. Krišková

Bratislava  
03.02.2012

## **Usmernenie**

**A. Úradu geodézie, kartografie a katastra SR, ktorým sa na základe zhodnotenia stavu zákonnosti Generálnou prokuratúrou Slovenskej republiky v postupe a rozhodovaní orgánov štátnej správy katastra nehnuteľností ustanovuje jednotný postup v nasledovných konaniach:**

- konanie o návrhu na vklad, ak prevodcom nehnuteľností je obec/mesto, resp. VÚC (ďalej len „obec“),
- konanie o návrhu na vklad, ak je predmetom zmluvy spoločná nehnuteľnosť, resp. spoluvlastnícky podiel na nej,
- konanie o návrhu na vklad ak, je podkladom notárska zápisnica o rozšírení/zúžení bezpodielového spoluvlastníctva manželov,
- zastavenie konania o návrhu na vklad z dôvodu odstúpenia od zmluvy účastníkom konania pred vydaním rozhodnutia o návrhu na vklad.

**B. Úradu geodézie, kartografie a katastra SR, ktorým sa ustanovuje jednotný postup v konaní o návrhu na vklad, ak je podkladom zmluva o zriadení/zrušení vecného bremena a účastníkom zmluvy je obec/mesto resp. VÚC (ďalej len „obec“).**

## Čl. 1

### Konanie o návrhu na vklad ak prevodcom nehnuteľností je obec

(1) V prípade, že v konaní o návrhu na vklad je prevodcom nehnuteľností obec, správa katastra musí okrem podmienok uvedených v §31 ods. 1 zákona 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 „katastrálny zákon“), skúmať aj podmienky uvedené v §9 a §9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“). Správa katastra musí pred povolením vkladu vyžadovať:

a) predloženie uznesenia obecného zastupiteľstva o schválení spôsobu prevodu vlastníctva podľa § 9 ods. 2 písm. a/ zákona o majetku obcí, pričom v uznesení musí byť určený spôsob prevodu, t.j. (a) obchodná verejná súťaž, (b) priamy predaj, (c) zámenná zmluva a nezameniteľným spôsobom označená dotknutá nehnuteľnosť, pri zámennej zmluve aj predmet zámeny a osoba zameniteľa,

1. pri obchodnej verejnej súťaži musia byť doložené :

- i. uznesenie obecného zastupiteľstva, ktorého obsahom sú aj schválené podmienky obchodnej verejnej súťaže podľa § 9 ods. 2 písm. b/ zákona o majetku obcí
- ii. doklad o výbere najvhodnejšieho návrhu podľa § 286 Obchodného zákonníka (napr. zápisnica o priebehu obchodnej verejnej súťaže).

2. pri priamom predaji musia byť doložené :

- i. uznesenie obecného zastupiteľstva podľa § 9 ods. 2 písm. c/ zákona o majetku obcí, obsahom ktorého musia byť dostatočne určité schválené všetky obligatórne náležitosti daného prevodu, t.j. kúpna cena, nehnuteľnosť špecifikovaná podľa § 42 ods. 2 katastrálneho zákona, kupujúci.
- ii. znalecký posudok o všeobecnej hodnote majetku podľa § 9 ods. 1 písm. c) zákona o majetku obcí,
- iii. vyjadrenie starostu obce, že sa pri osobe kupujúceho nejedná o blízku osobu v zmysle § 9a ods. 6 a 7 zákona o majetku obcí (tzv. negatívne vyjadrenie),

3. pri zámennej zmluve musí byť doložené uznesenie obecného zastupiteľstva prijaté podľa § 9a ods. 8 písm. e/ zákona o majetku obcí o schválení zámeny určeného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pričom v uznesení musí byť osobitný zreteľ zdôvodnený a zároveň musí byť z uznesenia zrejmé, že toto bolo prijaté 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

b) preukázanie naplnenia niektorej z výnimiek upravených v § 9a ods. 8 zákona o majetku obcí, ak neboli splnené podmienky vyplývajúce zo znenia § 9a ods. 1, 5, 6 a 7 tohto zákona a to nasledovne :



1. pri prevode podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (§ 9a ods. 8 písm. a) zákona o majetku obcí) táto skutočnosť vyplýva zo samotnej prevodnej zmluvy alebo schvaľujúceho uznesenia,
  2. pri prevode pozemku pod stavbou alebo príslušného pozemku (§ 9a ods. 8 písm. b) zákona o majetku obcí) naplnenie tohto dôvodu vyplýva zo zmluvy alebo schvaľujúceho uznesenia, prípadne iných listín (napr. listu vlastníctva k stavbe a kópie z katastrálnej mapy),
  3. pri realizácii zákonného predkupného práva (§ 9a ods. 8 písm. c) zákona o majetku obcí) by naplnenie tohto dôvodu malo vyplývať buď zo zmluvy alebo schvaľujúceho uznesenia, prípadne z iných listín (napr. korešpondencie medzi obcou a kupujúcim),
  4. pri prevode z dôvodu hodného osobitného zreteľa (§ 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí) by malo byť doložené uznesenie obecného zastupiteľstva, v ktorom by bol osobitný zreteľ zdôvodnený a z ktorého by vyplývalo, že bolo prijaté 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
- (2) Vyššie uvedené podmienky sa primerane aplikujú aj na prevod nehnuteľného majetku, kde prevodcom je vyšší územný celok v súlade s relevantnými ustanoveniami zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.
- (3) Správa katastra neskúma pravdivosť údajov uvedených v uznesení obecného zastupiteľstva resp. v uznesení vyššieho územného celku.

## **Čl. II**

### **Konanie o návrhu na vklad ak je predmetom zmluvy spoločná nehnuteľnosť, resp. spoluvlastnícky podiel na nej**

- (1) Pri prevode spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti je potrebné, aby si správa katastra v rámci vykonávaného dokazovania zabezpečila aj vyhlásenie o združení pri pozemkovom spoločenstve bez právnej subjektivity, resp. zmluvu o založení pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou, pretože z týchto dokladov by mal byť zrejmý rozsah spoločnej nehnuteľnosti ako i prípadný zákaz drobenia nad zákonom stanovenú minimálnu hranicu.

## **Čl. III**

### **Konanie o návrhu na vklad ak je podkladom notárska zápisnica o rozšírení/zúžení bezpodielového spoluvlastníctva manželov**

- (1) Notárska zápisnica o zúžení alebo rozšírení rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva manželov nemá povahu zmluvy o prevode nehnuteľnosti, v dôsledku čoho musí byť posudzovaná správou katastra podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona.

#### Čl. IV


#### **Zastavenie konania o návrhu na vklad z dôvodu odstúpenia od zmluvy účastníkom konania pred vydaním rozhodnutia o návrhu na vklad**

Správa katastra po doručení odstúpenia od zmluvy musí náležite, v rámci dokazovania, zistiť či odstúpenie bolo doručené do dispozičnej sféry druhej strany a či s ohľadom na jeho platnosť nevznikol medzi zmluvnými stranami spor. Ak účastník konania platnosť namieta, vyzve ho, aby podal žalobu na súd a určí mu na to primeranú lehotu. Správa katastra konanie preruší po riadnom preukázaní o začatí súdneho konania o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy, a to z dôvodu začatia konania o predbežnej otázke podľa § 31a písm. a) katastrálneho zákona. V prípade, že účastník žalobu nepodá, správa katastra konanie zastaví.

#### Čl. V

#### **Konanie o návrhu na vklad ak je podkladom zmluva o zriadení/zrušení vecného bremena a účastníkom zmluvy je obec**

- (1) Podľa ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce. Z citovaného ustanovenia a z rozsudku Najvyššieho súdu SR sp.zn. Sžo 71/2008 vyplýva, že zmluvy o vecnom bremene sú nakladaním s majetkovými právami obce a je preto potrebné, aby takýto úkon bol schválený obecným zastupiteľstvom. Správa katastra je preto povinná skúmať, či bol daný súhlas obce s uzavretím zmluvy o zriadení/zrušení vecného bremena. Súhlas obce vyplýva z uznesenia obecného zastupiteľstva schváleného potrebným počtom hlasov, ktoré musí byť prílohou návrhu na vklad do katastra.
- (2) Týmto sa ruší odpoveď č. 2 uverejnená v katastrálnom bulletine č. 2/2011 zo dňa 10.11.2011.

  
Ing. Hedviga Májovská  
predsedníčka

*Prílohy:*

Rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp.zn. 8 Sžo 71/2008