

Kataster nehnuteľností



Author: Adela Vavrušová | Published: 17.05.2007

Percento zápisov do katastra nehnuteľností

V roku 2005 bolo na správy katastra na celom území Slovenska doručených 252 219 návrhov na vklad do katastra nehnuteľností (v roku 2004 to bolo 214 273, čo činí nárast o 17,7 %). Právoplatne skončených rozhodnutí bolo 253 379 (v roku 2004 to bolo 223 160), čo je nárast o 13,5 %. Na porovnanie v roku 1993 správy katastra rozhodli o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v 61 025 prípadoch. Kým v roku 1993 pracovalo v pôsobnosti vtedajších troch katastrálnych úradov Bratislava, Banská Bystrica a Košice 2 272 pracovníkov, koncom roka 2005 pôsobilo v 8 katastrálnych úradoch a v 72 správach katastra 2190 štátnych a verejných zamestnancov. Z uvedeného je teda zrejmé, že počet návrhov na vklad do katastra nehnuteľností sa každým rokom zvyšuje. Avšak počet zamestnancov sa znižuje. Vyžaduje si to teda prácu v nadčasovom režime. Tento postup však nie je systémovým riešením pre spracovanie narastajúceho počtu doručených návrhov na vklad do katastra nehnuteľností. Dôvodom nárastu počtu doručených podaní je zvýšený dopyt, ktorý je spojený so vstupom Slovenska do Európskej únie a následným pôsobením developerských spoločností na slovenskom trhu nehnuteľností.

Poskytovanie aktuálnych údajov



Aktuálne informácie z katastra nehnuteľností boli v 14-denných cykloch prostredníctvom diaľkového prenosu dát sústredované v centrálnom výpočtovom stredisku na Geodetickom a kartografickom ústave v Bratislave. Tým je vytvorená celoštátna aktuálna báza údajov, ktorú môžu využívať orgány štátnej správy, finančné ústavy, exekútori a pod. Po technickom dobudovaní centrálného výpočtového strediska z prostriedkov PHARE sa predpokladá menší ako 14-denný interval aktualizácie. Voľný informačný prístup do katastra sa realizuje na základe úlohy vyplývajúcej z akčného plánu časti Informačná spoločnosť Stratégie konkurencieschopnosti Slovenska do roku 2010 - Minerva („Mobilizácia inovácií v národnej ekonomike a rozvoj vedecko-vzdelávacích aktivít“).

V súčasnosti už funguje portál pre prístup do katastra nehnuteľností, informácie z ktorého sú čiastočne poplatnené. Existujú však skupiny „zákazníkov“, ktoré sú od poplatkov oslobodené (napr. štátna správa, notári, exekútori). Informácie z tohto portálu sú prístupné celej verejnosti a možno na ňom získať nielen výpisy z listov vlastníctva, ale aj informácie o tom, v akom stave sú podania na katastrálnych úradoch. Výpisy z portálu však (zatiaľ) nemajú právnu záväznosť.

Katastrálny portál (KaPor) je prístupný na internete na adrese www.katasterportal.sk. Cenník je prístupný na adrese <http://www.gku.sk/...Kataster.pdf>

Riadiaca, metodická a kontrolná činnosť - Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

V roku 2006 bolo prijatých celkom 946 sťažností a 1 petícia, z toho bolo vybavených 923 sťažností a 1 petícia. V úrade bolo vybavených 143 sťažností, v katastrálnych úradoch bolo vybavených 774 sťažností a 1 petícia a v ostatných rezortných organizáciách bolo vybavených 6 sťažností. Naspäť sa pisateľom vrátili podania, ktoré sa za sťažnosti podľa zákona o sťažnostiach nepovažujú, a to z úradu 14 podaní a z katastrálnych úradov 29 podaní.

Najčastejším terčom kritiky bola (ne)správnosť zápisov práv v katastri nehnuteľností, kritika sa rovnako týkala aj konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte, nesprávne vypracovaného a do mapy premietnutého geometrického plánu, nesprávne vyhotovenej identifikácii parciel, nesúladu operátu katastra v písomnej a grafickej časti, nedodržania poradia zápisu listín a oneskorenia vybavenia sťažnosti.

Obnova katastrálnych máp (zabezpečuje Katastrálny ústav v Žiline)



Pre veľkú zataženosť katastrálnych pracovísk boli výrazne utlmené úlohy na obnove katastrálneho operátu novým mapovaním a to i napriek tomu, že 50% katastrálnych máp je starých 120 až 150 rokov. Revízie údajov katastra, ktoré by sa podľa zákona mali vykonávať spravidla v päťročných cykloch, sa vykonávajú obmedzene (cca 10% reálnej potreby). Rovnako zaostáva tvorba vektorovej katastrálnej mapy, ktorá je výsledkom vizualizácie digitálnej katastrálnej mapy a následne uložená na pamäťovom počítačovom médiu. Tieto skutočnosti majú negatívny dopad najmä na technickú kvalitu katastrálnych máp a celého súboru geodetických i popisných informácií katastra nehnuteľností. Logickým dôsledkom takto vynútenej praxe je zdĺhavé poskytovanie informácií z katastra nehnuteľností a nežiadúco vysoký počet konaní na opravu chýb v katastri, ktoré je svojim postupom náročné a môže generovať nárast súdnych sporov o určenie vlastníctva.

Časopis Stavebné fórum.sk organizuje diskusné stretnutie dňa 30.5.2007 v Art Hoteli William, Laurinská 17, Bratislava na tému **Kataster nehnuteľností**. Diskusiu bude moderovať Ivana Zemková (Správa katastra Myjava).

Program:

- Právne vzťahy k nehnuteľnostiam a ich zápis do katastra
- Legislatívne zmeny súvisiace s novým stavebným zákonom; novela katastrálneho zákona
- Právny význam zápisu v katastri nehnuteľností
- Najčastejšie chyby pri zápise do katastra
- Technický rozvoj katastra
- Právny režim nebytových priestorov - garáží pri výstavbe a zápise do katastra

Registrácia 13:30-14:00 hod.

Diskusia 14:00-16:00 hod.

Informácie o programe a on-line registračný formulár nájdete [tu](#).

17.05.2007 16:13, Adela Vavrušová