

Niekoľko otázok pre Ing. Mateja Badu



Author: Mgr. Katarína Kešjarová | Published: 26.06.2007

Čo zaujímavé sa momentálne na katastroch deje? Prebieha príprava na nový systém tzv. viacúčelový kataster? Čo to presne je a na čo má slúžiť?

Viacúčelový kataster je nové programové vybavenie pre správy katastra. Doterajšie programové vybavenie už nevyhovuje súčasným požiadavkám spravovania katastra, neposkytuje dostatočnú bezpečnosť údajov databázy katastra a jeho aktualizácia sa stáva neefektívnou. Nové programové vybavenie komplexne pokrýva všetky činnosti správy katastra od prijímu podania cez príslušné vybavenie vrátane poskytovanie údajov katastra. Súčasne obsahuje v sebe nevyhnutné kontroly vstupov a podmieňujúce väzby údajov, ktoré sú zárukou jednotného postupu správ katastra a kvality evidovaných údajov. Systém bude postupne nasadený do konca roka 2007 na všetkých správach katastra.

Ktorú pripravovanú zmenu, ktorá nastane v rámci schválenia novely katastrálneho zákona koncom roka 2007, považujete za najvýznamnejšiu? Prečo bola potrebná novela katastrálneho zákona? Bola príčinou implementácia zákonov EU, alebo niečo iné? Neplánuje sa zmena v štátnej správe v rámci katastrálnych úradov? (Nebudú sa zlučovať a pod?)

Podľa Plánu legislatívnych úloh vlády SR na rok 2007 predkladáme novelu katastrálneho zákona, ktorej dôvodom je racionalizácia organizácie štátnej správy na úseku katastra a spresnenia niektorých ustanovení zákona.

Spresnenie niektorých ustanovení zákona bude zamerané na tieto oblasti:

- upraviť ďalšie osobitosti konania o povolení vkladu,
- určiť verejné listiny a iné listiny na základe ktorých sa vykoná zápis záznamom do katastra ak právo vzniklo zo zákona,

- spresniť predmet evidovania v katastri nehnuteľností najmä evidovanie budov a podzemných resp. nadzemných stavieb,
- rozšíriť kompetenciu správ katastra tak, aby informácie z katastra nehnuteľností poskytovali všetky správy katastra z celého územia SR,
- preniesť kompetenciu zriaďovania pracovísk katastra v územnom obvode okresu výlučne na katastrálne úrady,
- spresniť pôsobnosť správy katastra najmä s ohľadom na vykonávanie ďalších činností ustanovených osobitnými predpismi (napr. zákonom o kontrole a zákonom o sťažnostiach),
- ustanoviť lehotu na poskytovanie informácií (výpisov z katastra nehnuteľností, identifikácií parciel...),
- spresniť ustanovenia zákona o oprave chýb v katastrálnom operáte,
- výpisy z katastra nehnuteľností vydávať len ako verejné listiny,
- upraviť spôsob zrušenia plomby v prípadoch vrátených listín účastníkom, ktoré neboli správe katastra späť doručené.

V súvislosti s novelou katastrálneho zákona navrhujeme novelizovať Občiansky zákonník a ustanoviť, aby zmluvy spisovali osoby s právnickým vzdelaním.

V minulosti došlo k zmene v katastrálnom zákone - zrušila sa daň z prevodu a prechodu nehnuteľností. Vďaka tejto úprave už netreba dodávať na kataster 5 kópií prevodných zmlúv, stačia 4, keďže sa už na daňový úrad kópia neposiela. Týmto sa javí nadbytočné, uvádzať kúpnu cenu v prevodných zmluvách. Napriek tomu, katastre tento údaj vyžadujú a odvolávajú sa na občiansky zákonník. Pre účely katastrálneho konania je vedomosť o kúpnej cene zbytočná. Chystajú sa zmeny aj v tejto oblasti? Aké sú dôvody na to, že kataster neakceptuje, ak v kúpnej zmluve bude uvedené, že údaj o kúpnej cene bude v dodatku k zmluve, ktorý sa ale na kataster nepredloží? Tým by sa predsa splnili všetky náležitosti kúpnej zmluvy uvedené v občianskom zákonníku.

Podľa § 588 OZ je kúpna cena jednou z podstatných náležitostí kúpnej zmluvy. Kúpna cena musí byť v zmluve ustálená sumou peňazí alebo iným spôsobom, na základe ktorého možno cenu dostatočne určiť.

V konaní o vklade práva do katastra nehnuteľností správny orgán skúma podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona platnosť zmluvy, ale aj to či je úkon urobený v predpísanej forme. Postup správy katastra je teda správny pokiaľ skúma, či zmluva obsahuje aj údaj o kúpnej cene.

Ako je zabezpečená ochrana údajov v archíve katastra a ochrana obchodného tajomstva v súvislosti s uvádzaním kúpnych cien v prevodných zmluvách?

Čo sa týka ochrany údajov, je dostatočne zabezpečená. Katastrálny operát je síce verejný, ale obmedzený je prístup do zbierky listín, ktorej obsahom sú zmluvy, dohody, rozhodnutia štátnych orgánov, notárske osvedčenia a iné listiny. Prístup do zbierky listín má len vlastník, a iná oprávnené osoby, osoba vykonávajúca geodetické činnosti súvisiace s pozemkovými úpravami, znalec z odboru geodézie, kartografie a katastra a osoba vyhotovujúca geometrické plány.

Ako fungujú katastre v členských krajinách EU? Sú tu veľké rozdiely v porovnaní so Slovenskou republikou?

Katastre ostatných krajín EU majú mnoho spoločných znakov, avšak odlišnosti sú dané historickým a spoločenským vývojom tej ktorej krajiny. Spoločné znaky z hľadiska historického vývoja katastra majú katastre v krajinách bývalej rakúsko - uhorskej monarchie, v ktorej bol kataster založený jednotne, najmä pre daňové účely. Politicko spoločenské smerovanie krajín východnej Európy po druhej svetovej vojne vytvorilo socializáciu vzťahu k vlastníctvu osobitný prístup. V bývalej Československej republike neboli po roku 1950 aktualizované zápisy v pozemkovej knihe a aby bolo možné zapísať všetky zmeny vo vlastníctve pozemkov z ohľadom na skutočný stav, pozemkové knihy prešli do pôsobnosti orgánov katastra. V súčasnosti sa v rámci spoločenstva krajín EU hľadajú možnosti štandardizácie katastra. Slovenský kataster je súčasťou týchto aktivít a v porovnaní z ostatnými krajinami je obsahom a formou spravovaných údajov ako aj poskytovaných služieb na úrovni týchto krajín.

26.06.2007 09:45, Mgr. Katarína Kešjarová

