

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, náklady goldplatingu¹ na podnikateľské prostredie.

Nahradte rovnakou tabuľkou po vyplnení Kalkulačky nákladov podnikateľského prostredia, ktorá je povinnou prílohou tejto analýzy a nájdete ju na [webovom sídle MH SR](#), (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	7 091 000	0
C. Sankcie a pokuty	0	33 200
D. Nepriame finančné náklady	0	0
E. Administratívne náklady	2 272 258	1 460 738
Spolu = A+B+C+D+E	9 363 258	1 493 938

Harmonizácia práva EÚ	Zvýšenie nákladov v € na PP	Zníženie nákladov v € na PP
F. Úplná harmonizácia práva EÚ (okrem daní, odvodov, ciel a poplatkov, ktorých cieľom je znižovať negatívne externality)	0	0
G. Goldplating	0	0

VÝPOČET PRAVIDLA 1in2out:	IN	OUT
H. Náklady okrem výnimiek = B+D+E-F	9 363 258	1 493 938

¹ Definícia goldplatingu je uvedená v bode 4 časti III. jednotnej metodiky.

3.1.2 Výpočty vplyvov jednotlivých regulácií na zmeny v nákladoch podnikateľov

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

P.č.	Zrozumiteľný a stručný opis regulácie (dôvod zvýšenia/zníženia nákladov na PP a dôvod ponechania nákladov na PP, ktoré sú goldplatingom)	Číslo normy (zákona, vyhlášky a pod.)	Lokalizácia (§, ods., čl.,...)	Pôvod regulácie: SK/EÚ úplná harm./Goldplating	Účinnosť regulácie	Kategória dotk. subjektov	Počet dotk. subjektov spolu	Vplyv na 1 podnik. v €	Vplyv na kateg. dotk. subjekt. v €	Druh vplyvu In (zvyšuje náklady) / Out (znižuje náklady) / Nemení sa	lin 2out celkom	Goldplating celkom
1	Podávanie elektronických návrhov na začatie katastrálneho konania	162/1995	§ 23	1.SK	01.01.27	osoby podávajúce návrhy na začatie katastrálnych konaní	45 000	49	2 205 000	In (zvyšuje náklady)	2 205 000	0
2	Podávanie návrhov na začatie katastrálneho konania v listinnej podobe	162/1995	§ 24 ods. 1 písm. e) a f)	1.SK	01.01.27	osoby podávajúce návrhy na začatie katastrálnych konaní	30 000	61	182 592	Out (znižuje náklady)	182 592	0
3	Vypustenie oznámenia o návrhu na vklad	162/1995	§ 30	1.SK	01.01.27	osoby podávajúce návrhy na začatie katastrálnych konaní	14 000	15	210 000	In (zvyšuje náklady)	210 000	0
4	Povinnosť úradného osvedčenia podpisu pri predkupnom práve, späťvzatí návrhu na vklad a kvitancii	162/1995	§ 42 ods. 3	1.SK	01.01.27	osoby podávajúce návrh na vklad práva do katastra a návrh na záznam	75 000	5	500 000	In (zvyšuje náklady)	500 000	0
5	Zavedenie povinnosti autentifikácie/regist	162/1995	§ 69a	1.SK	01.01.27	osoby nahliadajúce na údaje katastra prostredníctvom	200 000	2	400 000	In (zvyšuje náklady)	400 000	0

	rácie pri prístupe na katastrálny portál					katastrálneho portálu						
6	Vypustenie pokuty za neohlásené zmeny údajov katastra v lehote ustanovenej zákonom	162/1995	§ 76 ods. 1 písm. a)	1.SK	01.01.27	osoby, ktoré neoznámili zmenu údajov katastra	100	332	33 200	Out (znižuje náklady)	33 200	0
7	Zavedenie nového správneho poplatku za vydanie výpisu z listu vlastníctva prostredníctvom špecializovaného portálu	145/1995	Položka 10 písm. a) bod 5.	1.SK	01.01.27	osoby žiadajúce o vydanie výpisu z LV prostredníctvom špecializovaného portálu	200 000	6	1 200 000	In (zvyšuje náklady)	1 200 000	0
8	Zavedenie nového správneho poplatku za vyhľadanie listiny, sprístupnenie listiny na nahliadnutie a poskytnutie fotokópie listiny	145/1995	Položka 10 písm. k)	1.SK	01.01.27	osoby ktoré žiadajú vyhľadanie do listiny, sprístupnenie listiny na nahliadnutie a poskytnutie fotokópie listiny zo zbierky listín za každú listinu podobe prostredníctvom elektronickej podateľne ústredného portálu verejnej správy	17 300	15	259 500	In (zvyšuje náklady)	259 500	0
9	Zvýšenie správneho poplatku za návrh na začatie katastrálneho konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do	145/1995	Položka 11 písm. a)	1.SK	01.07.27	osoby ktoré podali návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v	27 500	50	1 375 000	In (zvyšuje náklady)	1 375 000	0

	katastra v elektronickej podobe prostredníctvom elektronickej podateľne ÚPVS - bežné					elektronickej podobe prostredníctvom elektronickej podateľne ústredného portálu verejnej správy - bežné						
10	Zvýšenie správneho poplatku za návrh na začatie katastrálneho konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra v elektronickej podobe prostredníctvom elektronickej podateľne ÚPVS - zrýchlené	145/1995	Položka 11 písm. c)	1.SK	01.07.27	osoby ktoré podali návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v elektronickej podobe prostredníctvom elektronickej podateľne ústredného portálu verejnej správy - urýchlene	18 360	150	2 754 000	In (zvyšuje náklady)	2 754 000	0
11	Zvýšenie správneho poplatku za návrh na začatie katastrálneho konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra v elektronickej podobe prostredníctvom štruktúrovaného formulára - zrýchlené	145/1995	Položka 11 písm. d)	1.SK	01.07.27	osoby ktoré podali návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v elektronickej podobe prostredníctvom štruktúrovaného formulára - zrýchlené	20 000	50	1 000 000	In (zvyšuje náklady)	1 000 000	0

12	Zvýšenie správneho poplatku za prešetrovanie údajov katastra	145/1995	Položka 11a	1.SK	01.01.27	osoby žiadajúce o prešetrovanie údajov katastra	1 500	95	142 500	In (zvyšuje náklady)	142 500	0
----	---	----------	-------------	------	----------	---	-------	----	---------	----------------------------	------------	---

3.1.3 Doplnujúce informácie k spôsobu výpočtu vplyvov jednotlivých regulácií na zmenu nákladov

Pri určovaní počtov dotknutých subjektov pri jednotlivých reguláciách nie je možné identifikovať počet dotknutých subjektov. Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (ďalej len „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.

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 správnych 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. Zápis nových druhov stavieb do katastra nehnuteľností, o ktorých tak ustanoví osobitný predpis

Regulácia vychádza predovšetkým z potreby verejného sektoru evidovať v katastri ďalšie druhy stavieb, nielen tie, ktoré spĺňajú definíčné znaky § 46 katastrálneho zákona.

S tým je spojená aj možnosť evidencie ďalších práv k týmto nehnuteľnostiam, najmä záložných práv, ako aj vecných bremien. Regulácia má ambíciu umožniť lepšie financovanie výstavby, prevádzky a prevodu ich vlastníctva najmä vo vzťahu k poskytovaniu bankových úverov a rôznych foriem dotácií. Navrhovaná právna úprava vytvára rámec umožňujúci zohľadniť špecifické potreby evidencie určitých druhov stavieb nad rámec všeobecnej úpravy podľa katastrálneho zákona. Tieto osobitné predpisy budú predstavovať lex specialis k všeobecnej právnej úprave obsiahnutej v katastrálnom zákone, pričom zabezpečia, aby sa do katastra mohli zapisovať aj tie stavby, ktorých osobitný charakter alebo význam vyžaduje samostatnú právnu reguláciu evidencie.

Prípadný vplyv uvedenej právnej úpravy na podnikateľské prostredie bude možné vyčíslieť až v štádiu, keď sa bude zavádzať právna úprava v osobitnom predpise.

2. Podávanie návrhov na začatie katastrálneho konanie v elektronickej podobe

Táto regulácia neznamena 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.

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 nenavrhol.

Na základe chýbajúcich databáz k dotknutým subjektom sme odhadli počet dotknutých subjektov na modelovom príklade s počtom 45 000. K dotknutým subjektom môžu patriť predovšetkým realitné kancelárie, advokáti, banky, ktorí na pravidelnej báze zabezpečujú pre klientov styk s katastrom.

3. Podávanie návrhov na začatie katastrálneho konania v listinnej podobe

Pozitívnym vplyvom tejto regulácie je zníženie administratívnej záťaže, nakoľko v prípade papierového návrhu na začatie katastrálneho konania nebude potrebné vyplňať 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 ÚGKK SR nedisponuje exaktnou štatistikou o podnikateľoch vykonávajúcich tento spôsob návrhu na začatie katastrálneho konania, odhadli sme počet dotknutých subjektov na modelovom príklade s počtom 107 350. Pri určovaní subjektov vychádzal ÚGKK SR z celkového počtu doručených návrhov na vklad za rok 2024, čo predstavuje 297 958 návrhov na vklad. Počet podaných návrhov na vklad v listinnej podobe je vyšší oproti regulácii uvedenej v bode 2., nakoľko je stále v aplikačnej praxi rozšírenejší návrh na začatie katastrálneho konania v listinnej podobe oproti elektronickej verzii. Vyšší odhadovaný počet dotknutých podnikateľov oproti regulácii uvedenej v bode 2. teda zohľadňuje aj podnikateľov, ktorí podávajú návrh na začatie konania nepravidelne, resp. jednorazovo, pričom sa nedá ani ustáliť typická skupina dotknutých podnikateľov. Novelou katastrálneho zákona nedochádza k zavedeniu možnosti podať návrh na začatie katastrálneho konania v elektronickej podobe, táto možnosť existuje už v súčasnosti, avšak rozdiel v počte subjektov vychádza najmä z toho, že v súčasnosti je stále výraznejšie preferovaná papierová podoba podávania návrhu na začatie katastrálneho konania zo strany dotknutých subjektov, bez ohľadu na to, že v prípade podania návrhu na začatie katastrálneho konania v elektronickej podobe sa uplatňuje zľava zo správneho poplatku. Regulácia uvedená v bode 3. odbremeňuje dotknuté subjekty od povinnosti uvádzať v návrhu na začatie katastrálneho konania údaje, ktoré boli vyhodnotené

v papierovej podobe návrhu ako nadbytočné. Z tohto dôvodu dôjde k zníženiu administratívnej záťaže dotknutých subjektov, a tým aj k zníženiu finančnej záťaže.

4. 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. o správnych poplatkoch vo výške 50 % a tiež podľa položky 11 Sadzovníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch.

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 vyplňaní, nakoľko tie isté údaje musí účastník konania vyplniť jednak v oznámení, jednak v návrhu na vklad a v zmluve. Zároveň toto oznámenie nemožno vyplňať 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 nevhodné.

Pri určovaní počtu subjektov podávajúcich oznámenie o návrhu na vklad ÚGKK SR vychádzal z celkového počtu podaných oznámení, čo predstavovalo 51 279 oznámení za rok 2024. Z dôvodu, že ÚGKK SR nedisponuje presnou štatistikou zaoberajúcou sa štruktúrou podávateľov oznámení o návrhu na vklad, teda či sa jedná o bežnú fyzickú osobu alebo o fyzickú/právnickú osobu podnikateľa, počet dotknutých subjektov (podnikateľov) bol odhadnutý na modelovom príklade s počtom 14 000. K dotknutým subjektom môžu patriť predovšetkým realitné kancelárie, či advokáti.

5. 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 spočívajúcim 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 4,00 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 bol odhadnutý počet dotknutých subjektov na modelovom príklade s počtom 75 000. Typickým príkladom dotknutého subjektu sú najmä finančné subjekty s výnimkou bánk.

6. Zavedenie povinnosti autentifikácie/registrácie pri prístupe na katastrálny portál

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.

Autentifikácia/registrácia je bezodplatná.

Regulácia sa vzťahuje len na podnikateľov, ktorí budú vyhľadávať na portáloch ÚGKK SR osobné údaje vlastníkov, resp. výpis z listov vlastníctva.

Výpis z listu vlastníctva bude možné získať okrem papierovej podoby alebo prostredníctvom integrovaného obslužného miesta aj prostredníctvom špecializovaného portálu ÚGKK SR. Tento výpis bude použiteľný na právne úkony a bude spoplatnený sumou 6,00 eur/výpis.

Ruší sa možnosť získať bezodplatný informatívny výpis z listu vlastníctva. Po vykonaní autentifikácie/registrácie sa zavádza možnosť vlastníkovi získať bezodplatne svoj tzv. súpis nehnuteľností, ktorý bude obsahovať zoznam všetkých nehnuteľností, ktoré vlastník vlastní v rámci celého územia SR, a to z pohľadia domova.

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

Právnické osoby majú zo zákona povinne zriadenú a aktivovanú elektronickú schránku a so štátnymi orgánmi majú komunikovať výlučne elektronicky, to znamená, že na katastrálny portál sa budú identifikovať v zmysle zákona o e-Governmente a nebude potrebné si zriaďovať používateľský účet.

Podnikateľské subjekty, ktoré v rámci svojej činnosti vyplývajúcej z osobitných právnych predpisov (napr. banky, poľnohospodári, správcovia bytových domov) využívajú údaje katastra, majú prístup k údajom katastra zabezpečený prostredníctvom zmluvy na hromadné poskytovanie údajov z celého územia SR. Právna úprava ďalej zavádza tzv. osobitný používateľský účet, ktorý bude umožňovať prístup k rozšírenému rozsahu údajov katastra zverejnených na portáli (v rozsahu ako v súčasnosti), a to pre tie osoby, ktoré plnia úlohy alebo povinnosti vyplývajúce z osobitných právnych predpisov a na ich plnenie potrebujú údaje katastra. V tomto prípade sa nebude úhrada týkať každého jednotlivého výpisu z listu vlastníctva. Prístup k údajom katastra prostredníctvom osobitného používateľského účtu sa bude poskytovať za úhradu, a to paušálnou sumou za každý zriadený osobitný používateľský účet alebo podúčet a za každý aj začatý mesiac. Od úhrady budú oslobodené osoby, ktoré sú oslobodené od platenia správnych poplatkov.

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

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

Pri výpočte vychádzal ÚGKK SR z počtu doručených návrhov na vklad a návrhov na vykonanie záznamu do katastra za rok 2024, pričom ako podklad pre vyhotovenie týchto listín bol minimálne jeden výpis z listu vlastníctva (napr. na účely dedičského konania, ktorého výsledok sa zapisuje do katastra záznamom, sú výpisy z listu vlastníctva poskytované bezodplatne). Na základe uvedeného ÚGKK SR predpokladá celkový počet poskytnutých výpisov z listu vlastníctva prostredníctvom špecializovaného portálu vo výške 400 000 výpisov. Keďže ÚGKK SR nemá k dispozícii presnú štatistiku o podnikateľoch prístupujúcich na katastrálne portáli, odhadli sme počet dotknutých subjektov, ktorých sa dotkne regulácia, na modelovom príklade s počtom 200 000 (cca 7 300 členov advokátskej komory, cca 2 000 realitných kancelárií, cca 20 bánk pôsobiach na Slovensku a ich zamestnanci, ktorým budú zriaďované podúčty).

7. Vypustenie pokuty za neohlásenie zmeny údajov katastra, týkajúcej sa nehnuteľnosti, ktorej je osoba vlastníkom alebo držiteľom, alebo nájomcom, v lehote ustanovenej týmto zákonom

Pokuta za neohlásenie zmeny údajov katastra, týkajúcej sa nehnuteľnosti, ktorej je podnikateľ vlastníkom alebo držiteľom, alebo nájomcom, v lehote ustanovenej týmto zákonom, sa podľa interných informácií ÚGKK SR v praxi neudelovala, a to z dôvodu plnenia dôležitejších úloh na úseku katastra. Vypustenie pokuty je odôvodnené schopnosťou ÚGKK SR ako správcu informačného systému opravovať tieto údaje katastra automatizovaným spôsobom, najmä z referenčných registrov verejnej správy. Z tohto dôvodu neexistuje štatistika ohľadom páchania tohto priestupku, resp. porušenia poriadku na úseku katastra. ÚGKK SR preto uvádza počet dotknutých subjektov na modelovom prípade 100 subjektov.

8. Zavedenie nových pokút za priestupky a porušenia poriadku na úseku katastra

Zavedenie nových skutkových podstát priestupkov na úseku katastra, t. j. priestupkov (i) poškodenie, neoprávnené premiestnenie, odstránenie alebo zničenie meračskej značky, signálu alebo iného zariadenia geodetického bodu geodetických základov, (ii) automatizovaným spôsobom s použitím technických prostriedkov hromadné získanie a neoprávnené použitie údaje katastra v rozpore s § 2 a (iii) neoprávnené poskytnutie, sprístupnenie, zverejnenie alebo iné použitie údajov katastra získaných na základe zmluvy podľa § 69 ods. 13 katastrálneho zákona, reagujú na nové hrozby spojené s elektronizáciou služieb katastra a na zanedbávanú ochranu zariadení geodetických bodov geodetických základov.

V tejto chvíli nevieme predpokladať počet dotknutých podnikateľov touto reguláciou ani kvalifikovaným odhadom, nakoľko výskyt spáchaných novo prijatých skutkových podstát priestupkov odhadujeme v počte nižších jednotiek v horizonte niekoľkých rokov.

9. Zvýšenie správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v elektronickej podobe prostredníctvom elektronickej podateľne ústredného portálu verejnej správy - bežné/zrýchlené konanie

Právna úprava reaguje na podávanie podaní prostredníctvom všeobecného formulára cez Ústredný portál verejnej správy (ÚPVS), nakoľko údaje z takto realizovaného podania je potrebné manuálne prevziať do informačných systémov orgánov štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností. Účelom je motivovať verejnosť/podnikateľov na podávanie návrhov na vklad prostredníctvom štruktúrovaného elektronického formulára. Podanie podané prostredníctvom takéhoto formulára umožňuje sťahovať údaje katastra priamo do formulára, čím sa okrem iného odstráni chybovosť podaní (napr. chyby v písaní) a skráti sa lehota na

vyplnenie podania. Zľava z poplatku sa bude vzťahovať len na podania podané prostredníctvom štruktúrovaného elektronického formulára, keďže údaje z neho je možné automatizovane sťahovať do interných systémov.

Nedisponujeme presnou štatistikou o počte podnikateľov žiadajúcich o úkony a konania podľa položiek 10 a 11. Domnievame sa však, že počet podnikateľov podávajúcich návrh na vklad prostredníctvom elektronickej podateľne ÚPVS vzhľadom na ich vyššie právne povedomie bude zanedbateľný. Počet dotknutých osôb sme odhadli na 27 500.

10. Zmena sadzby správneho poplatku v prípade podania návrhu na začatie konania o povolení vkladu v elektronickej podobe prostredníctvom štruktúrovaného formulára spolu so žiadosťou o urýchlené konanie

Dochádza k zvýšeniu správneho poplatku v prípade podania návrhu na vklad v elektronickej podobe, ak žiadateľ spolu s podaním návrhu na vklad žiada rozhodnúť o vklade urýchlene do 15 dní odo dňa začatia konania. V súčasnosti, ak bol podaný návrh na vklad v elektronickej podobe spolu so žiadosťou o urýchlené konanie, sadzba správneho poplatku sa znižovala o 50 %. Podľa nového znenia sa táto sadzba zníži o 1/3.

Nedisponujeme presnou štatistikou o počte podnikateľov podávajúcich návrh na vklad v elektronickej podobe spolu so žiadosťou o urýchlené konanie. Počet dotknutých osôb sme odhadli na 20 000.

11. Zavedenie nového správneho poplatku za prešetrenie údajov katastra

Za prešetrovanie údajov sa platil správny poplatok vo výške 5,00 eur, ktorý bol vybraný 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 údajov 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, resp. väčším investíciám.

Z dôvodu, že nedisponujeme presnou štatistikou o žiadateľoch o prešetrenie údajov katastra, odhadli sme počet dotknutých subjektov na modelovom príklade s počtom 1 500. K dotknutým subjektom môžu patriť predovšetkým advokáti a developerské spoločnosti. Zároveň sa však zavádza právna úprava, podľa ktorej, ak sa prešetrením zistí, že v katastrálnom operáte je chyba (§ 59 katastrálneho zákona), zaplatený správny poplatok sa v plnej výške vráti. Rovnako je od platenia tohto správneho poplatku oslobodený vyhotoviteľ geodetických a kartografických činností.

12. Zavedenie správneho poplatku za poskytnutie listiny zo zbierky listín

Zavedenie nového správneho poplatku súvisí s navrhovanou právnou úpravou prístupu k listinám uloženým v zbierke listín. Právna úprava 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, a 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). Vzhľadom na uvedené sme odhadli počet dotknutých subjektov na modelovom príklade s počtom 17 300. Uvedené často súvisí práve s prešetrovaním údajov, kde výsledkom prešetrenia môže byť aj poskytnutie listín. Medzi dotknuté subjekty budú patriť najmä fyzické a právnické osoby (vlastníci nehnuteľností) a ďalšie osoby oprávnené na prístup k listinám uloženým v zbierke listín.

3.1.4 Odôvodnenie goldplatingu podľa bodu 4 časti III jednotnej metodiky a ďalšie doplňujúce informácie²

Požadované informácie uveďte osobitne ku každému identifikovanému goldplatingu (ku každej hodnotenej regulácii s goldplatingom osobitne).

Uveďte odôvodnenie goldplatingu z hľadiska jeho nespochybniteľnej nevyhnutnosti. Odôvodnenie doložte dôkladným hodnotením prínosov a nákladov. Uveďte zvážené alternatívne riešenia..

Zároveň uveďte konkrétne informácie súvisiace s kategóriou goldplatingu podľa jednotnej metodiky, najmä: na aké subjekty sa nad rámec navrhuje rozšíriť pôsobnosť smernice a z akého dôvodu; aké požiadavky sa navyšujú a na aké subjekty nad rámec minimálnych požiadaviek smernice; aká menej prísnejšia výnimka alebo úprava vyplývajúca zo smernice nebola využitá a prečo; z akého dôvodu sa navrhujú prísnejšie sankčné režimy; z akého dôvodu sa navrhuje skoršia transpozícia; z akého dôvodu sa ponechávajú v platnosti už existujúce prísnejšie vnútroštátne požiadavky.

Využitie goldplatingu pri transpozícii alebo implementácii legislatívy EÚ je v zásade nežiadúce, keďže takýto postup môže viesť k zníženiu konkurencieschopnosti domácich podnikov v porovnaní s podnikmi z krajín, kde právne predpisy nie sú natoľko prísne. Využitie goldplatingu predkladateľom je preto prípustné iba vo výnimočných prípadoch, riadne odôvodnených a vysvetlených v analýze vplyvov na podnikateľské prostredie z hľadiska jeho nevyhnutnosti, spoločenského významu, nákladov, prekonzultovaných s dotknutými podnikateľmi a posúdených Komisiou.

3.2 Vyhodnotenie konzultácií s podnikateľskými subjektmi pred predbežným pripomienkovým konaním

Požadované informácie sú uvedené v prílohe tejto analýzy, označenej ako „Vyhodnotenie konzultácií s podnikateľskými subjektmi pred predbežným pripomienkovým konaním“.

3.3 Vplyvy na konkurencieschopnosť a produktivitu

Dochádza k vytvoreniu resp. k zmene bariér na trhu?

² Informácie sa uvádzajú iba v prípade, ak sa predkladaným návrhom regulácie vykonáva transpozícia smernice EÚ a bol identifikovaný goldplating podľa tabuľky zhody alebo sa vykonáva implementácia nariadenia EÚ s goldplatingom. Informácie sa uvádzajú aj v prípade (ak nejde o transpozíciu smernice EÚ alebo implementáciu nariadenia EÚ), ak sa predloženým návrhom odstraňuje goldplating, ktorého pôvod je v skoršom zachovaní existujúcej právnej úpravy (existujúcich vnútroštátnych požiadaviek).

K vytvoreniu alebo zmene bariér na trhu nedochádza.

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

Materiál neobsahuje zásadné špeciálne režimy pre MSP.

Vo vzťahu špecifických MSP zrovnoprávňuje advokátov s notármi v otázke rozsahu zmlúv, ktoré sú advokáti oprávnení autorizovať.

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

Materiál neovplyvňuje cezhraničné investície.

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

Materiál nemá vplyv na dostupnosť základných zdrojov.

Ovplyvňuje zmena regulácie inovácie, vedu a výskum?

Regulácia neovplyvňuje inovácie, vedu a výskum.

Ak bol identifikovaný goldplating, prispieva k zníženiu konkurencieschopnosti a produktivity? Akým spôsobom?

Goldplating nebol identifikovaný.

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:

x zvyšuje ☐ *nemení* ☐ *znižuje*

Produktivita:

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

Materiál nemá vplyv na pomer produkcie podnikov a ich náklady.

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

☐ *zvyšuje* ☒ *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:

- a) *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;*
- b) *regulované ceny podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách;*

- c) iné vplyvy, ktoré predpokladá materiál, ale nemožno ich zaradiť do častí 3.1 a 3.3.,*
- d) iné vplyvy podľa písm. a) až c), ktoré sú goldplatingom.*

Materiál ďalej obsahuje významnú zmenu procesných postupov prakticky všetkých druhov zápisov do katastra nehnuteľností. Obsahom materiálu je (okrem iného) zjednotiť pojmy, ako aj zaviesť lehoty na ukončenie katastrálnych konaní, pričom pri niektorých lehotách došlo k ich skráteniu. Novo sa definuje inštitút prešetrovania, využívaný vo veľkej miere podnikateľmi. Vytvára sa právny základ významnejšej informatizácie katastrálnych konaní. Ak zhrnieme vyššie uvedené, jedným z najvýznamnejších cieľov materiálu je celé katastrálne konanie zjednodušiť a zrýchliť.