

Potrebné informácie o ROEP pre katastrálne územie Viničné

1 Čo je to ROEP a čo je jeho cieľom?

V konaní o obnove evidencie niektorých pozemkov a právnych vzťahov k nim sa zostavuje a schvaľuje register obnovenej evidencie pozemkov, zaužívaný pod skratkou ROEP.

Zmyslom ROEP je sprehľadniť pozemkové vlastníctvo v SR a premietnuť do katastra nehnuteľností vlastnícke práva k pozemkom, ktoré sú vymedzené plošne vlastníckymi vzťahmi alebo držbou a doteraz neboli v katastri nehnuteľností zapísané.

Písomný operát katastra nehnuteľností pri pozemkoch, ktoré sú ešte stále evidované v pozemkových knihách, ktoré sa používali pred zavedením listov vlastníctva, sa často krát vyznačuje mnohými chybami, nepresnosťami v identifikačných údajoch príslušného vlastníka. Typické je chýbajúce rodné číslo, neúplná adresa alebo sa vlastník vyskytuje v písomnom operáte pod rôznymi identifikátormi. Vyskytujú sa aj parcely s neznámymi vlastníkmi – teda vlastník a jeho miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie sú známe, alebo vlastník je známy, ale nie je známy jeho trvalý pobyt alebo sídlo, resp. sa vyskytujú chýbajúce spoluvlastnícke podiely. Chyby tohto druhu vznikali hlavne nedokonalosťou evidencie v počiatkoch výpočtovej techniky.

Cieľom ROEP je aby právne vzťahy k všetkým pozemkom boli správne evidované v katastri nehnuteľností na listoch vlastníctva a by sa tak minimalizoval počet neidentifikovateľných vlastníkov, čo umožní zavedenie poriadku do pozemkového vlastníctva a v neposlednom rade zjednoduší a urýchli poskytovanie informácií o vlastníckych právach k pozemkom.

Výsledkom spracovania je aj grafická časť registra - vektorová katastrálna mapa, ktorá bude po skončení konania ROEP voľne dostupná na katastrálnom portály Úradu geodézie, kartografie a katastra SR: www.katasterportal.sk

2 Ktoré pozemky sú predmetom konania ROEP?

Predmetom konania sú:

- pozemky, ktoré nie sú vpísané na listoch vlastníctva,
- pozemky, ku ktorým nie je evidované vlastnícke právo na listoch vlastníctva v celosti, alebo ak súčet spoluvlastníckych podielov na liste vlastníctva nevytvára celok 1/1, t.j. 100% - neúplne listy vlastníctva,
- pozemky, ktoré nie sú zapísané v majetkovej podstate na liste vlastníctva.

3 Kedy sa začal ROEP?

Správa katastra Pezinok ako vecne príslušný správny orgán verejnou vyhláškou zo dňa 12.2.2014 vyhlásila konanie o obnove evidencie niektorých pozemkov a právnych vzťahov k nim (ROEP) v katastrálnom území Viničné v zmysle zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom (ďalej len „zákon“).

4 Kto je zhotoviteľom ROEP v katastrálnom území Viničné?

Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, uzatvoril zmluvu o dielo na zostavenie registra so zhotoviteľom registra: Geospol, s.r.o., IČO: 31447465 so sídlom Štefániková 1435/74, 905 01 Senica.

5 Komisia na obnovu evidencie pozemkov a právnych vzťahov k nim (ďalej len „komisia“)

Správny orgán zriadil komisiu, ktorá spolupracuje so štátnymi orgánmi a účastníkmi konania pri príprave a organizačnom zabezpečení zostavenia ROEP. Jej úlohou je zabezpečiť a zhromaždiť podklady pre zostavenie registra a na rozhodnutie správneho orgánu, plní ďalšie úlohy podľa platného zákona, najmä doručuje výpisy z návrhu registra účastníkom, ktorých miesto trvalého pobytu sú známe, prijíma námietky účastníkov konania proti návrhu registra v zákonom stanovenej lehote, posudzuje ich a spolu so svojim stanoviskom predkladá správne orgánu na rozhodnutie. Komisia plní koordinačné funkcie s využitím znalostí miestnych pomerov.

6 Ktorá etapa ROEP je momentálne realizovaná v katastrálnom území Viničné?

Návrh ROEP je v súčasnosti na základe verejnej vyhlášky Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor (predtým Správy katastra Pezinok) sprístupnený na záverečné pripomienkovanie v obci na dobu 30 dní.

Komisia súčasne doručuje do vlastných rúk každému účastníkovi konania, ktorého miesto trvalého pobytu je známe, výpis z návrhu registra, týkajúci sa pozemkov, ktoré boli predmetom registra, t.j. ktoré sú podľa zistených údajov v jeho vlastníctve, spolu s poučením o možnosti podať námietky.

Neznámych vlastníkov, resp. známych vlastníkov s neznámym miestom trvalého pobytu, **zastupuje Slovenský pozemkový fond**, alebo keď ide o lesné pozemky, štátna organizácia lesného hospodárstva.

7 Ako postupovať pri zistení nedostatku v návrhu registra?

Písomné **námietky proti výpisu z návrhu registra** s ich odôvodnením, ako aj doplnenie správnych osobných údajov vlastníka (rodné číslo, trvalé bydlisko) možno podať komisii na obci spolu s právoplatnými listinami potvrdzujúcimi Vašu námietku, **do 30 dní** odo dňa:

- doručenia výpisu z návrhu registra, ak ide o účastníkov konania, ktorým sa výpis doručuje,
- uverejnenia návrhu registra, ak ide o neznámych vlastníkov alebo účastníkov konania, ktorým výpis nebolo možné doručiť alebo ich pobyt nie je známy.

Námietky posúdi komisia, ktorá si na tento účel vyžiada vyjadrenie toho, ktorého práva boli námietkou dotknuté a ak je potrebné svedecké výpovede a spolu so svojim stanoviskom ich postúpi Správe katastra Pezinok na rozhodnutie. Na námietky podané po uplynutí uvedenej lehoty a ktoré neobsahujú odôvodnenie, komisia neprihliadne.

Správny orgán však nemôže rozhodnúť o námietkach, ktoré majú povahu sporu o vlastnícke právo. Na jeho rozhodovanie je príslušný výlučne súd.

Žiadame všetkých vlastníkov, aby si vo vlastnom záujme po doručení výpisov skontrolovali tieto výpisy a porovnali ich s doterajšími listinami – dedičskými rozhodnutiami, kúpnyimi zmluvami, starými listami vlastníctva a podobne. Taktiež je potrebné skontrolovať aj osobné údaje na výpisoch – adresu, rodné číslo a rodné priezvisko.

Na obecnom úrade sa nachádza aj zoznam všetkých neznámych vlastníkov aj s výpismi o ich pozemkoch, takže tí vlastníci, ktorí si myslia, že majú vo Viničnom nejaké pozemky doteraz nezapísané v LV v celosti a nedostanú výpis z ROEP domov, môžu si na OcÚ skontrolovať svoje listiny. Na OcÚ sú tiež aj všetky mapy ROEP, takže všetci vlastníci si môžu porovnať svoje listiny s mapami. V registri neznámych vlastníkov budú taktiež údaje o pôvodných vlastníkoch doteraz zapísaných v pozemkovej knihe, takže v ňom budete môcť nájsť údaje o svojich predkoch, po ktorých zostal nejaký neprededený majetok. Tieto informácie budú dostupné aj po zápise údajov ROEP do katastra nehnuteľností voľne dostupné na katastrálnom portály Úradu geodézie, kartografie a katastra SR: www.katasterportal.sk

Účastníci konania majú možnosť podať návrh na vydanie rozhodnutia o nadobudnutí vlastníctva k pozemkom vydržaním podľa § 11, 12 zákona a to aj dedičom oprávneného držiteľa. Návrh možno podať len na účely tohto konania a najneskôr s podaním námietok proti výpisu z návrhu ROEP.

8 Kde sa môžu občania dozvedieť viac o ROEP?

Aktuálne znenie zákona, verejná vyhláška a ostatné dokumenty sú k dispozícii aj na internetovej stránke obce Viničné: www.vinicne.sk v sekcii ROEP.

Touto cestou Vás zdvorilo žiadame o zodpovedný prístup k doručeným výpisom z návrhu registra i k celému procesu ROEP, čo prispeje k právnemu usporiadaniu Vášho majetku.

Vypracovala: Jana Harčariková