



**SLOVENSKÝ  
POZEMKOVÝ  
FOND**

## **Manuál pre samosprávy**

---

**slúžiaci ako pomôcka k podaniu žiadostí  
o PREVOD vlastníckeho práva pozemkov  
v správe a nakladaní Slovenského pozemkového fondu**

**Marec 2024**

## A. Odporúčaný postup pre samosprávy pri riešení nových stavieb vo vzťahu k Slovenskému pozemkovému fondu (SPF)

1. V prípade, že žiadateľ- obec/VÚC plánuje na pozemkoch vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF, prípadne na pozemkoch vo vlastníctve/spoluvlastníctve neznámych vlastníkov, s ktorým SPF v zmysle § 16 ods. 1 písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov nakladá (ďalej len „pozemok/y NV“), zrealizovať novú stavbu, (napr. komunikáciu, inžinierske siete a pod.), je potrebné, aby v prvom rade žiadateľ riešil realizáciu stavby formou územného/stavebného konania, resp. iného obdobného konania:
  - v tomto prípade sa SPF vyjadruje ku konaniu pred vydaním rozhodnutia orgánu štátnej správy (územného rozhodnutia / stavebného povolenia), (okrem líniových stavieb, tu sa v zmysle stavebného zákona SPF nevyjadruje),
  - žiadateľ musí pred realizáciou prevodu podať na SPF samostatnú žiadosť o vyjadrenie sa k projektu pre vydanie územného rozhodnutia / stavebného povolenia,
  - SPF vydá stanovisko, **pokiaľ je súhlasné**, môže žiadateľ ďalej konať,
  - ak vydané územné rozhodnutie (stavebné povolenie) nadobudne právoplatnosť, obec/VÚC môže ďalej konať, t.j. požiadať o prevod pozemku vo vlastníctve SR alebo neznámeho vlastníka od SPF, resp. zriadenia vecného bremena – **v zmysle podmienok uvedených v stanovisku SPF**,
  - žiadosti o vydanie stanoviska k umiestneniu stavieb v zmysle aktuálnej organizačnej štruktúry SPF vydáva Odbor stanovísk a vecných bremien SPF v Martine.
2. Slovenský pozemkový fond môže pristúpiť k vysporiadaniu pozemkov až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia orgánu štátnej správy - v prípade plánovanej stavby sa jedná o územné rozhodnutie, alebo stavebné povolenie:
  - zo strany obce/VÚC je potrebné doručiť na korešpondenčnú adresu Slovenského pozemkového fondu, prípadne do el. schránky fondu žiadosť so špecifikáciou prevodu – napr. odkúpenie pozemkov, bezodplatný prevod pozemkov v zmysle § 34 ods. 9 a 14 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, zriadenie vecného bremena k pozemkom, atď. - v zmysle podmienok uvedených v stanovisku SPF.
3. Možnosti prevodu pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF v prípade realizácie nových stavieb :
  - a) bezodplatný prevod pozemkov v zmysle § 34 ods. 9 a 14 zákona č. 330/1991 Zb. - bezodplatný prevod vlastníctva pozemkov určených na výstavbu verejnoprospešných stavieb,

- b) odplatný prevod v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č.330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov – *prevod pozemkov určených na výstavbu stavieb, ktoré nie sú v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie definované ako verejnoprospešné a fond s realizáciou stavby súhlasil, t.j. vydal súhlasné stanovisko, Pozn.: jedná sa o prevody pozemkov (do vlastníctva obce/VÚC) určených na realizáciu novej stavby, len na základe vydaného právoplatného rozhodnutia (územného rozhodnutia, stavebného povolenia,...), v ktorom je ako stavebník uvedená obec/VÚC*
- c) bezodplatný prevod v zmysle § 34, ods. 10 až 11 Zákona č. 330/1991 Zb- *prevod pozemkov vo vlastníctve štátu, ktoré sú určené v záväznej časti územného plánu obce na bývanie*

### **A1/ Bezodplatný prevod pozemkov v zmysle § 34 ods. 9 a 14 novela zákona č. 330/1991 Zb.**

- bezodplatný prevod v zmysle § 34 ods. 9 a 14 zákona č. 330/1991 je možný len pri pozemkoch vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF – nie je možný pri pozemkoch vo vlastníctve nezistených vlastníkov v nakladaní SPF

Podľa § 34 ods. 9 zákona 330/1991 Zb. v znení v znení neskorších predpisov – Nehnutelnosti vo vlastníctve štátu, na ktorých podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie majú byť umiestnené verejnoprospešné stavby ktorých stavebníkom bude obec alebo vyšší územný celok, môže pozemkový fond previesť **len do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku.**

Podľa § 34 ods. 14 zákona 330/1991 Zb. v znení v znení neskorších predpisov - Nehnutelnosti prevedie pozemkový fond zmluvou o prevode vlastníctva bezodplatne do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku **na základe právoplatného územného rozhodnutia o umiestnení stavby.** V zmluve musí byť dohodnuté, že pozemkový fond má právo odstúpiť od zmluvy ak rozhodnutie o umiestnení stavby stratí platnosť alebo ak dôjde k jeho zmene a v dôsledku nej stavba prestane mať dohodnutý účel verejnoprospešnej stavby. Inak je zmluva neplatná. Nadobúdateľ je povinný odo dňa účinnosti zmluvy strpieť, aby pozemkový fond kontroloval dohodnutý účel stavby.

- bezodplatný prevod je možný len v prípade, ak má žiadateľ - obec/VÚC schválený územný plán a v grafickej aj textovej časti územného plánu je daná stavba definovaná ako verejnoprospešná,
- v zmysle §14 zákona 330/1991 Zb. je takáto forma bezodplatného prevodu možná, pokiaľ je na danú stavbu vydané právoplatné územné rozhodnutie (prípadne aj stavebné povolenie\*) a v územnom pláne je daná stavba definovaná ako verejnoprospešná stavba,
- stavba môže byť vyznačená v územnom pláne obce, v územnom pláne zóny alebo aj v územnom pláne VÚC,

- bezodplatný prevod v zásade už NIE JE MOŽNÝ, pokiaľ je na ňu vydané kolaudačné rozhodnutie, rozhodnutie o predčasnom užívaní stavby, rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením, v uvedených prípadoch je možný **len prevod odplatný**, preto odporúčame žiadosti o bezodplatný prevod podávať v skoršom štádiu povoľovania stavby, ideálne hneď po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu.

### **Doklady potrebné k bezodplatnému prevodu pozemkov určených na stavby vo verejnom záujme pre obec alebo VÚC**

***Prevod podľa § 34 ods. 9 a 14 zákona č.330/1991 Zb. (pozemky vo vlastníctve SR v správe SPF):***

Obec/VÚC predkladá nasledovné doklady:

- žiadosť o uzatvorenie zmluvy na bezodplatný prevod vlastníctva pozemkov vo verejnom záujme (prevod zo štátu na obec),
- originál, prípadne overenú kópiu právoplatného územného rozhodnutia (prípadne aj stavebného povolenia, ak bolo vydané) na verejnoprospešnú stavbu,
- kópiu súhlasného stanoviska SPF k stavbe, ak bolo vydané,
- záväznú časť územného plánu - textová a grafická časť verejnoprospešných stavieb – s vyznačením predmetnej stavby,
- projekt stavby, na základe ktorého bolo vydané územné rozhodnutie,
- originál, prípadne overenú kópiu uznesenia obecného/mestského zastupiteľstva o schválení majetkového úkonu -bezodplatného prevodu,
- originál, prípadne overenú kópiu autorizačne a úradne overeného geometrického plánu v prípade, ak nie je predmetom prevodu celý pozemok\*\*,
- originál, prípadne overenú kópiu znaleckého posudku na ocenenie predmetu prevodu\*\*,
- doklady k prechodu na štát a uplatnenie reštitúcie: vyjadrenie príslušného Okresného úradu (OÚ), pozemkový a lesný odbor k otázke uplatnenia reštitučného nároku podľa zák.č. 229/1991 Zb. a zák. č. 503/2003 Z.z. na pôvodnú EKN parcelu. Vyjadrenie nie je potrebné v prípade, ak ide o pôvodný neknihovaný pozemok (potvrdenie o neknihovanej parcele vydá príslušný OÚ- katastrálny odbor)\*\*,
- pozemkovoknižnú vložku na pôvodnú E KN parcelu – vydá príslušný OÚ, katastrálny odbor\*\*,
- vyjadrenie čerpania/nečerpania EFP na plánovanú stavbu.

## **A2/ Odplatný prevod v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. v prípade, že predmetom nie je verejnoprospešná stavba**

***Predaj podľa § 34 ods. 4 písm. d) zákona č.330/1991 Zb. (pozemky vo vlastníctve SR v správe SPF) – pozemky určené na výstavbu, ťažbu:***

Ods. 4, písm. d) - nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ktoré sú právoplatným rozhodnutím príslušných orgánov štátnej správy určené na výstavbu alebo ťažbu, alebo určené ako vhodné na realizáciu kompenzačného opatrenia v nevyhnutnom rozsahu na účely umiestnenia stavby vo verejnom záujme alebo líniovej stavby, prevedie do vlastníctva fyzickej osoby alebo právnickej osoby najmenej za cenu zistenú podľa cenového predpisu prevedie správu týchto nehnuteľností.

Obec/VÚC predkladá nasledovné doklady:

- žiadosť o uzatvorenie zmluvy (kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva),
- originál, prípadne overenú kópiu právoplatného územného rozhodnutia, prípadne stavebného povolenia na verejnoprospešnú stavbu,
- kópiu súhlasného stanoviska SPF k stavbe, ak bolo vydané,
- originál, prípadne overenú kópiu autorizačne a úradne overeného geometrického plánu v prípade, ak nie je predmetom prevodu celý pozemok,\*\*
- originál, prípadne overenú kópiu znaleckého posudku (vyhotoveného v zmysle platnej vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov) na ocenenie predmetu prevodu\*\*,
- doklady k prechodu na štát a uplatnenie reštitúcie: vyjadrenie príslušného Okresného úradu (OÚ), pozemkový a lesný odbor k otázke uplatnenia reštitučného nároku podľa zák.č. 229/1991 Zb. a zák. č. 503/2003 Z.z. na pôvodnú EKN parcelu. Vyjadrenie nie je potrebné v prípade, ak ide o pôvodný neknihovaný pozemok (potvrdenie o neknihovanej parcele vydá príslušný OÚ- katastrálny odbor)\*\*,
- pozemkovoknižnú vložku na pôvodnú E KN parcelu – vydá príslušný OÚ, katastrálny odbor\*\*.

## **A3/ Bezodplatný prevod v zmysle § 34, ods. 10 až 11 zákona č. 330/1991 Zb. prevod pozemkov vo vlastníctve štátu, ktoré sú určené v záväznej časti územného plánu obce na bývanie – nájomné byty,**

Ods. 10 - Pozemky vo vlastníctve štátu, ktoré sú určené v záväznej časti územného plánu obce na bývanie a podľa uznesenia obecného zastupiteľstva majú byť na nich umiestnené nájomné byty vo vlastníctve obce, môže pozemkový fond previesť do vlastníctva obce. Prvá veta sa primerane použije aj na prevody pozemkov vyššiemu územnému celku na základe jeho územného plánu a uznesenia zastupiteľstva vyššieho územného celku,

Ods. 11 - Nehnutelnosti podľa odseku 10 v rozsahu nevyhnutnom na zabezpečenie účelu stavby prevedie pozemkový fond zmluvou o prevode vlastníctva bezodplatne do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku **na základe uznesenia** príslušného zastupiteľstva o zámere umiestnenia nájomných bytov vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku. Nadobúdateľ je povinný odo dňa účinnosti zmluvy strpieť, aby pozemkový fond kontroloval dohodnutý účel stavby a jeho trvalé zachovanie,

Ods.13 - Nehnutelnosti podľa odsekov 9 a 11 prevedie pozemkový fond zmluvou o prevode vlastníctva do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku alebo ich dá do užívania zmluvou o výpožičke osobám podľa odseku 12 **na základe právoplatného územného rozhodnutia o umiestnení stavby**. V zmluve o prevode pozemku alebo zmluve o výpožičke pozemkov sa dohodne, že pozemkový fond má právo odstúpiť od zmluvy, ak rozhodnutie o umiestnení stavby stratí platnosť alebo ak dôjde k jeho zmene a v dôsledku nej stavba prestane plniť dohodnutý účel verejnoprospešnej stavby alebo nájomného domu. Inak je zmluva neplatná. Nadobúdateľ alebo vypožičiavateľ je povinný odo dňa účinnosti zmluvy strpieť, aby pozemkový fond kontroloval dohodnutý účel stavby.

Obec/VÚC predkladá nasledovné doklady:

- žiadosť o uzatvorenie zmluvy na bezodplatný prevod vlastníctva pozemkov vo vlastníctve štátu, ktoré sú určené v záväznej časti územného plánu obce na bývanie,
- originál, prípadne overenú kópiu právoplatného územného rozhodnutia na danú stavbu ,
- kópiu súhlasného stanoviska SPF k stavbe,
- záväznú časť územného plánu - textová a grafická časť, zo záväznej časti územného plánu obce/VÚC musí byť evidentné, že sa jedná o pozemky určené na bývanie,
- originál, prípadne overenú kópiu uznesenie obecného/mestského zastupiteľstva o schválení majetkoprávneho úkonu,
- originál, prípadne overenú kópiu autorizačne a úradne overeného geometrického plánu v prípade, ak nie je predmetom prevodu celý pozemok,\*\*
- originál, prípadne overenú kópiu znaleckého posudku (vyhotoveného v zmysle platnej vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov) na ocenenie predmetu prevodu\*\*,
- doklady k prechodu na štát a uplatnenie reštitúcie: vyjadrenie príslušného Okresného úradu (OÚ), pozemkový a lesný odbor k otázke uplatnenia reštitučného nároku podľa zák.č. 229/1991 Zb. a zák. č. 503/2003 Z.z. na pôvodnú EKN parcelu. Vyjadrenie nie je potrebné v prípade, ak ide o pôvodný neknihovaný pozemok (potvrdenie o neknihovanej parcele vydá príslušný OÚ - katastrálny odbor)\*\*,
- pozemkovoknižnú vložku na pôvodnú E KN parcelu – vydá príslušný OÚ, katastrálny odbor\*\*.

## **A4/ Prevod pozemkov vo vlastníctve/spoluvlastníctve neznámych vlastníkov, s ktorým SPF nakladá v prípade realizácie nových stavieb**

V prípade, že obec/VÚC plánuje umiestnenie novej stavby na pozemkoch vo vlastníctve/spoluvlastníctve neznámych vlastníkov, s ktorým SPF v zmysle § 16 ods. 1 písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov nakladá (ďalej len „pozemok/y NV“), SPF postupuje pri prevode v zmysle **§ 19 ods. 3 písm. a) zákona č.180/1995 Z.z. – t.j. účel, na ktorý možno pozemok vyvlastniť podľa osobitného predpisu, jedná sa o odplatný prevod.**

Uvedený prevod je možné zrealizovať len v prípade, že v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie je daná stavba definovaná ako verejnoprospešná.

Obec/VÚC predkladá doklady:

- žiadosť o uzatvorenie zmluvy na odplatný prevod vlastníctva pozemkov určených na výstavbu verejnoprospešných stavieb – prevod pozemkov vo vlastníctve/spoluvlastníctve neznámych vlastníkov,
- právoplatné územné rozhodnutie o umiestnení stavby resp. rozhodnutie iného orgánu štátnej správy – vo verejnom záujme, dobývacieho priestor na ťažbu,
- záväznú časť územného plánu - textová a grafická časť verejnoprospešných stavieb – s vyznačením predmetnej stavby,
- originál, prípadne overenú kópiu autorizačne a úradne overeného geometrického plánu v prípade, ak nie je predmetom prevodu celý pozemok,\*\*
- originál, prípadne overenú kópiu znaleckého posudku na ocenenie predmetu prevodu\*\*.

## **B. Vysporiadanie vlastníctva pozemkov pod existujúcimi stavbami**

### **B1/ Odplatný prevod pozemkov vo vlastníctve/spoluvlastníctve SR pod existujúcimi stavbami**

V prípade pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF, na ktorých sa nachádzajú stavby vo vlastníctve obce/VÚC postavené po účinnosti zákona č. 138/1991 Zb. je možné realizovať len odplatný prevod. Prevod sa realizuje v zmysle ustanovení § 3 nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov, písm. f) - *usporiadania vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami a primeraným príľahlým pozemkom.*

### Obec/VÚC predkladá doklady:

- žiadosť kupujúceho o odplatný prevod so špecifikáciou predmetu prevodu,
- originál, prípadne overenú kópiu dokladu o vlastníctve k stavbe:
  - o *protokol o prechode nehnuteľného majetku vo vlastníctve štátu, ku ktorému mali právo hospodárenia národné výbory v zmysle zákona č. 138/1991 vrátane príloh- t.j. zoznamu nehnuteľností. V prípade, že nedisponuje týmto protokolom, odporúčame ho vyhľadať v zbierke listín na príslušnom katastrálnom odbore, prípadne v archíve - 1x originál/overená kópia.*
  - o *v prípade absencie uvedených dokladov je potrebné z dôvodu posúdenia žiadosti predložiť inventúrny súpis dlhodobého majetku obce, resp. iný doklad, passport, stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie, z ktorého by bol evidentný vek stavby - 1x originál/overená kópia.*
- originál, prípadne overenú kópiu **územnoplánovacej informácie obce** k žiadaným pozemkom nie staršiu ako 1 rok: informácia obce s akým využitím ráta územný plán v tejto lokalite, v ÚPI zároveň uviesť či sú v danej lokalite plánované zmeny a doplnky územného plánu,
- originál, prípadne overenú kópiu autorizačne a úradne overeného geometrického plánu v prípade, ak nie je predmetom prevodu celý pozemok,\*\*
- originál, prípadne overenú kópiu znaleckého posudku (vyhotoveného v zmysle platnej vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov) na ocenenie predmetu prevodu\*\*.

### **B2/ Odplatný prevod pozemkov vo vlastníctve/spoluvlastníctve neznámych vlastníkov, pod existujúcimi stavbami**

V prípade pozemkov vo vlastníctve/spoluvlastníctve neznámych vlastníkov s ktorým SPF v zmysle § 16 ods. 1 písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov nakladá a na ktorých sú postavené stavby vo vlastníctve obce/VÚC je možné realizovať **len odplatný prevod.**

Pri prevode takýchto pozemkov SPF postupuje podľa **§ 19 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z. z., písm. e), f), g).**

- e) *usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami vybudovanými vo verejnom záujme,*
- f) *usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným inými stavbami, ako sú stavby uvedené v písmenách c) až e), a zabezpečenie nevyhnutného prístupu k nim vrátane príľahlého pozemku, ktorý svojím umiestnením a využitím tvorí s inou stavbou funkčný celok a je dlhodobo užívaný vlastníkom inej stavby,*
- g) *usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami vo vlastníctve obcí alebo vyšších územných celkov, ktoré prešli do ich vlastníctva podľa osobitných predpisov, kúpnu zmluvou alebo zámennou zmluvou.*

### Obec/VÚC predkladá doklady:

- žiadosť kupujúceho o odplatný prevod so špecifikáciou predmetu prevodu,
- originál, prípadne overenú kópiu dokladu o vlastníctve k stavbe:



- *LV na ktorom je evidovaná stavba,*
- *stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie a pod., na danú stavbu,*
- *v prípade že sa jedná o komunikáciu je potrebné z dôvodu posúdenia žiadosti predložiť napr. inventúrny súpis dlhodobého majetku obce, resp. iný doklad s grafickou časťou miestnych komunikácií, passport, z ktorého by bol evidentný vek,*
- originál, prípadne overenú kópiu **územnoplánovacej informácie obce** k žiadaným pozemkom nie staršiu ako 1 rok: informácia obce s akým využitím ráta územný plán v tejto lokalite, v ÚPI zároveň uviesť či sú v danej lokalite plánované zmeny a doplnky územného plánu,
- originál, prípadne overenú kópiu autorizačne a úradne overeného geometrického plánu v prípade, ak nie je predmetom prevodu celý pozemok,\*\*
- originál, prípadne overenú kópiu znaleckého posudku (vyhotoveného v zmysle platnej vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov) na ocenenie predmetu prevodu\*\*.

### **C. Ďalšie možnosti vysporiadania vlastníctva pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe SPF, pre obce/VÚC**

V prípade prevodu pozemkov vo vlastníctve/spoluvlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF na ktorých nie sú umiestnené stavby vo vlastníctve žiadateľa, je možné realizovať len odplatný prevod, pri predaji SPF postupuje v zmysle ustanovení § 3 nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov, písm. a), b), c) a h) :

- a) *vyporiadania podielového spoluvlastníctva, ak má pozemok okrem štátu len jedného spoluvlastníka, ktorý vlastní nadpolovičný podiel, a výmeru najmenej 2 000 m<sup>2</sup> , alebo ak má pozemok okrem štátu len jedného spoluvlastníka a výmeru menšiu ako 2 000 m<sup>2</sup> , a nie je možné alebo pre fond účelné rozdelenie pozemku,*
- b) *zabezpečenia nevyhnutného prístupu k nehnuteľnosti iného vlastníka,*
- c) *nemožnosti pozemok samostatne účelne využiť,*
- h) *vyporiadania vlastníctva k pozemku, na ktorom je založený vinohrad, ovocný sad alebo chmeľnica- podľa aktuálnych interných predpisov sa uprednostňuje nájom.*

Obec/VÚC predkladá doklady:

- žiadosť kupujúceho o odplatný prevod so špecifikáciou predmetu prevodu,
- originál, prípadne overenú kópiu **územnoplánovacej informácie obce** k žiadaným pozemkom nie staršiu ako 1 rok: informácia obce s akým využitím ráta územný plán v tejto lokalite, v ÚPI zároveň uviesť či sú v danej lokalite plánované zmeny a doplnky územného plánu,
- originál, prípadne overenú kópiu autorizačne a úradne overeného geometrického plánu v prípade, ak nie je predmetom prevodu celý pozemok,\*\*

- originál, prípadne overenú kópiu znaleckého posudku (vyhotoveného v zmysle platnej vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov) na ocenenie predmetu prevodu\*\*.

## **D. Ďalšie možnosti vysporiadania vlastníctva pozemkov vo vlastníctve/spoluvlastníctve neznámych vlastníkov, v správe SPF, pre obce/VÚC**

V prípade prevodu pozemkov vo vlastníctve/spoluvlastníctve nezistených vlastníkov na ktorých nie sú umiestnené stavby vo vlastníctve žiadateľa, je možné realizovať len odplatný prevod. Pri predaji SPF postupuje v zmysle ustanovení § 19 ods. 3 písm. a) zákona č.180/1995 Z.z., písm. b), h) a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva podľa § 19 ods. 6 zákona č.180/1995 Z.z.

Fond alebo správca môže previesť vlastníctvo k pozemkom podľa § 16 ods. 1 písm. b) a c), ak dôvodom prevodu je:

- b) rozhodnutie o zriadení priemyselného parku podľa osobitného predpisu,*
- h) usporiadanie vlastníctva k pozemkom na zabezpečenie nevyhnutného prístupu k pozemkom iných vlastníkov.*

Ak pozemok podľa § 16 ods. 1 zákona 180/1995 Z.z. je spoluvlastníckym podielom, môže sa fond alebo správca dohodnúť na zrušení spoluvlastníctva a vzájomnom vyporiadaní; to neplatí, ak ide o spoločnú nehnuteľnosť (dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva za finančnú náhradu.

Obec/VÚC predkladá doklady:

- žiadosť kupujúceho o odplatný prevod so špecifikáciou predmetu prevodu,
- originál, prípadne overenú kópiu **územnoplánovacej informácie obce** k žiadaným pozemkom nie staršiu ako 1 rok: informácia obce s akým využitím ráta územný plán v tejto lokalite, v ÚPI zároveň uviesť či sú v danej lokalite plánované zmeny a doplnky územného plánu,
- originál, prípadne overenú kópiu autorizačne a úradne overeného geometrického plánu v prípade, ak nie je predmetom prevodu celý pozemok,\*\*
- originál, prípadne overenú kópiu znaleckého posudku (vyhotoveného v zmysle platnej vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov) na ocenenie predmetu prevodu\*\*.

## **E. Všeobecné informácie súvisiace so spracovaním žiadostí doručených na SPF**

- Všetky žiadosti a doplňujúce doklady je potrebné zasielať do elektronickej schránky Slovenského pozemkového fondu.
- **Je potrebné, aby žiadatelia podávali žiadosti s dostatočným časovým predstihom** v rámci svojich zámerov, vzhľadom ku schvaľovacím procesom právnych aktov, ktoré je potrebné dodržať v súlade s platnou legislatívou.
- V zmysle aktuálnych platných právnych predpisov súvisiacich s povinnosťou elektronickej komunikácie v zmysle ustanovenia § 34d zákona č. 330/1991 Zb., **právne akty s právnickými osobami SPF vyhotovuje elektronicke. Zmluvy sa elektronicke podpisujú autorizáciou zaručeným elektronickým podpisom a mandátnym certifikátom alebo zaručenou elektronicnou pečaťou s pripojenou časovou pečiatkou.**
- Všetky náklady súvisiace so zabezpečením požadovaných dokladov sú v plnom rozsahu nákladovou položkou žiadateľa.
- Ak žiadateľ rieši financovanie projektu z plánu obnovy/eurofondov a pod., je potrebné to uviesť v žiadosti a špecifikovať o aký projekt ide, vrátane termínu na možné čerpanie finančných prostriedkov.
- SPF rieši vysporiadanie pozemkov, ku ktorým je na príslušnom liste vlastníctva zapísaná správa SPF.
- Pokiaľ nie je jednoznačne preukázaný titul prevodu, je vhodné, aby žiadateľ doplnil aj objasňujúcu fotodokumentáciu k žiadosti.
- Ak predmetom prevodu nie je celý pozemok, je vhodné zaslať na SPF návrh geometrického plánu na odsúhlasenie pred úradným overením.
- Na príslušný Okresný úrad - katastrálny odbor, ku vkladovému konaniu je potrebné predložiť zo strany obce/ VÚC uznesenie obecného zastupiteľstva o schválení majtkovoprávneho úkonu schváleným pred podpisom právneho aktu štatutárom obce.
- V prípade záujmu obce/VÚC o prevod pozemku pod zrealizovanou stavbou, ktorú je potrebné vysporiadať, ale žiadateľ nedisponuje súhlasným stanoviskom SPF s jej realizáciou, napr. v priebehu realizácie stavby došlo k zmenám oproti projektovej dokumentácii podľa ktorej nemal byť stavbou dotknutý pozemok v správe a nakladaní SPF, je potrebné zo strany žiadateľa predložiť rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením. V prípade, že takýmto rozhodnutím žiadateľ nedisponuje, odporúčame doručiť na SPF samostatnú žiadosť o súhlasné stanovisko s vydaním rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením (*rieši Odbor stanovísk a vecných bremien*).