

Manuál pre samosprávy

**slúžiaci ako pomôcka k podaniu žiadostí
o PREVOD vlastníckeho práva pozemkov
v správe a nakladaní Slovenského pozemkového fondu
(ďalej aj „SPF“)**

Obsah

A. Bezodplatný prevod pozemku vo vlastníctve SR v správe Slovenského pozemkového fondu (ďalej aj SR-SPF)	3
A.1/ Bezodplatný prevod vlastníctva pozemkov vo verejnom záujme pri riešení nových (budúcich) stavieb:	3
A.1.1/ Bezodplatný prevod vlastníctva pozemkov vo verejnom záujme podľa § 34 ods. 9 písm. a) a nasl. zákona č. 330/1991 Zb. (prevod SR-SPF na obec/ VÚC) – s územným plánom.....	3
A.1.2/ Bezodplatný prevod vlastníctva pozemkov vo verejnom záujme podľa § 34 ods. 9 písm. b) a nasl. zákona č. 330/1991 Zb. (prevod SR-SPF na obec/ VÚC) – bez územného plánu.....	4
A.1.3/ Bezodplatný prevod vlastníctva pozemku podľa § 34 ods. 10 a nasl. zákona č. 330/1991 Zb. – výstavba nájomných bytov (prevod SR-SPF na obec/VÚC).....	5
A.2/ Bezodplatný prevod vlastníctva pozemkov vo verejnom záujme pod existujúcimi stavbami:	6
A.2.1/ Bezodplatný prevod vlastníctva pozemkov, na ktorom je umiestnená stavba vo verejnom záujme podľa § 34 ods. 9 písm. c) a nasl. zákona č. 330/1991 Zb. (prevod SR-SPF na obec/VÚC) – s územným plánom aj bez územného plánu.....	6
A.2.2/ Bezodplatný prevod vlastníctva pozemku, na ktorom sa nachádza národná kultúrna pamiatka podľa § 34 ods. 15 a 17 zákona č. 330/1991 Zb. (prevod SR-SPF na obec/ VÚC)	6
B. Odplatný prevod pozemku vo vlastníctve/spoluvlastníctve SR pod existujúcimi stavbami	7
C. Odplatný prevod pozemku vo vlastníctve/spoluvlastníctve neznámych vlastníkov, pod existujúcou stavbou.....	8
D. Ďalšie možnosti vysporiadania vlastníctva pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe SPF, pre obce/VÚC.....	9
E. Ďalšie možnosti vysporiadania vlastníctva pozemku vo vlastníctve/spoluvlastníctve neznámych vlastníkov, v správe SPF, pre obce/VÚC	10
F. Všeobecné informácie súvisiace so spracovaním žiadostí doručených na SPF..	11

A. Bezodplatný prevod pozemku vo vlastníctve SR v správe Slovenského pozemkového fondu (ďalej aj SR-SPF)

Bezodplatný prevod v zmysle § 34 ods. 9 a nasl. zákona č. 330/1991Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“) je možný len pri pozemkoch vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF – nie je možný pri pozemkoch vo vlastníctve nezistených vlastníkov v nakladaní SPF.

A.1/Bezodplatný prevod vlastníctva pozemkov vo verejnom záujme pri riešení nových (budúcich) stavieb:

A.1.1/ Bezodplatný prevod vlastníctva pozemkov vo verejnom záujme podľa § 34 ods. 9 písm. a) a nasl. zákona č. 330/1991 Zb. (prevod SR-SPF na obec/ VÚC) – s územným plánom

SPF prevedie bezodplatne vlastníctvo k pozemku na obec/VÚC podľa § 34 ods. 9 písm. a) a nasl. zákona č. 330/1991 Zb., na ktorom podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie má byť umiestnená stavba vo verejnom záujme, ktorej stavebníkom bude obec/VÚC, na základe záväzného stanoviska vydaného orgánom územného plánovania a rozhodnutia o stavebnom zámere/územného rozhodnutia o umiestnení stavby.

Obec/VÚC je povinný odo dňa účinnosti zmluvy o prevode vlastníctva strpieť, aby SPF kontroloval dohodnutý účel stavby a jeho trvalé zachovanie. Podmienkou platnosti zmluvy o prevode vlastníctva je právo SPF odstúpiť od zmluvy alebo nárok SPF na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške dvojnásobku hodnoty prevedených pozemkov určenej znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu ku dňu uplatnenia nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty v prípade porušenia povinností obce/VÚC definovaných zákonom.

Obec/VÚC je povinný:

- a) predložiť SPF do troch rokov odo dňa účinnosti zmluvy rozhodnutie o stavebnom zámere/resp. právoplatné stavebné povolenie,
- b) predložiť SPF do piatich rokov odo dňa účinnosti zmluvy kolaudačné osvedčenie/ resp. právoplatné kolaudačné rozhodnutie,
- c) zachovať svoje vlastníctvo k stavbe vo verejnom záujme umiestnenej na prevádzanom pozemku,
- d) zachovať svoje vlastníctvo k prevádzanému pozemku,
- e) zachovať účel stavby vo verejnom záujme.

Obec/VÚC predkladá doklady:

- 1. žiadosť kupujúceho o odplatný prevod so špecifikáciou predmetu prevodu,
- 2. rozhodnutie o stavebnom zámere/ územné rozhodnutie o umiestnení stavby, (overený projekt/stavebné povolenie pokiaľ bolo vydané)
- 3. záväzné stanovisko orgánu územného plánovania podľa § 24 zákona č. 200/2022 Z. z.,

4. stanovisko SPF k územnému/stavebnému konaniu na stavbu / stanovisko SPF v konaní o stavebnom zámere ak je vydané,
5. záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie (aj s grafickou časťou, v ktorej je vyznačená daná verejno-prospešná stavba),
6. originál, prípadne overenú kópiu autorizačne a úradne overeného geometrického plánu v prípade, ak nie je predmetom prevodu celý pozemok,
7. 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.

A.1.2/ Bezodplatný prevod vlastníctva pozemkov vo verejnom záujme podľa § 34 ods. 9 písm. b) a nasl. zákona č. 330/1991 Zb. (prevod SR-SPF na obec/ VÚC) – bez územného plánu

(verejnoprospešné stavby dopravnej a technickej infraštruktúry, určené na vybavenosť v oblasti výchovy, vzdelávania a športu, sociálnych služieb, zdravotnej starostlivosti a verejnej správy v obciach)

SPF prevedie bezodplatne vlastníctvo k pozemku na obec/VÚC podľa § 34 ods. 9 písm. b) a nasl. zákona č. 330/1991 Zb. za účelom vybudovania verejnoprospešnej stavby, ktorej stavebníkom bude obec/VÚC na základe rozhodnutia o stavebnom zámere/územného rozhodnutia o umiestnení stavby.

Obec/VÚC je povinný odo dňa účinnosti zmluvy o prevode vlastníctva strpieť, aby SPF kontroloval dohodnutý účel stavby a jeho trvalé zachovanie. Podmienkou platnosti zmluvy o prevode vlastníctva je právo SPF odstúpiť od zmluvy alebo nárok SPF na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške dvojnásobku hodnoty prevedených pozemkov určenej znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu ku dňu uplatnenia nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty v prípade porušenia povinností obce/VÚC definovaných zákonom.

Obec/VÚC je povinný:

- a) predložiť SPF do troch rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy rozhodnutie o stavebnom zámere,
- b) predložiť SPF do piatich rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy kolaudačné osvedčenie,
- c) zachovať svoje vlastníctvo k stavbe vo verejnom záujme umiestnenej na prevádzanom pozemku,
- d) zachovať svoje vlastníctvo k prevádzanému pozemku,
- e) zachovať účel stavby vo verejnom záujme.

Obec/VÚC predkladá doklady:

1. žiadosť kupujúceho o odplatný prevod so špecifikáciou predmetu prevodu,
2. rozhodnutie o stavebnom zámere/územné rozhodnutie, (overený projekt/stavebné povolenie pokiaľ bolo vydané),
3. stanovisko SPF k územnému/stavebnému konaniu na stavbu, ak je vydané/stanovisko SPF v konaní o stavebnom zámere ak je vydané,
4. originál, prípadne overenú kópiu autorizačne a úradne overeného geometrického plánu v prípade, ak nie je predmetom prevodu celý pozemok,

5. 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.

A.1.3/ Bezodplatný prevod vlastníctva pozemku podľa § 34 ods. 10 a nasl. zákona č. 330/1991 Zb. – výstavba nájomných bytov (prevod SR-SPF na obec/VÚC)

SPF môže previesť v nevyhnutnom rozsahu bezodplatne vlastníctvo k pozemku na obec/VÚC podľa § 34 ods. 10 a nasl. zákona č. 330/1991 Zb., ktorý je určený v záväznej časti územného plánu obce na bývanie na základe uznesenia príslušného zastupiteľstva o zámere umiestnenia nájomných bytov vo vlastníctve obce alebo VÚC a na základe právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere/právoplatného územného rozhodnutia o umiestnení stavby.

Obec/VÚC je povinný odo dňa účinnosti zmluvy o prevode vlastníctva strpieť, aby SPF kontroloval dohodnutý účel stavby a jeho trvalé zachovanie. Podmienkou platnosti zmluvy o prevode vlastníctva je právo SPF odstúpiť od zmluvy alebo nárok SPF na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške dvojnásobku hodnoty prevedených pozemkov určenej znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu ku dňu uplatnenia nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty v prípade porušenia povinností obce/VÚC definovaných zákonom.

Obec/VÚC je povinný:

- a) predložiť prevodcovi do troch rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy doklad o vykonaní overenia projektu stavby, resp. právoplatné stavebné povolenie,
- b) predložiť prevodcovi do piatich rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy kolaudačné osvedčenie, resp. právoplatné kolaudačné rozhodnutie,
- c) zachovať svoje vlastníctvo k nájomným bytom umiestneným na prevádzanom pozemku,
- d) zachovať svoje vlastníctvo k prevádzanému pozemku,
- e) zachovať nájomné byty trvalo na poskytovanie sociálneho bývania.

Obec/VÚC predkladá doklady:

1. žiadosť kupujúceho o odplatný prevod so špecifikáciou predmetu prevodu,
2. uznesenie zastupiteľstva o zámere umiestnenia nájomných bytov vo vlastníctve obce/VÚC,
3. právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere/územné rozhodnutie o umiestnení stavby,
4. stanovisko SPF k územnému/stavebnému konaniu/stanovisko SPF v konaní o stavebnom zámere, ak je vydané,
5. záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie (aj s grafickou časťou, v ktorej je vyznačená daná lokalita určená na bývanie),
4. originál, prípadne overenú kópiu autorizačne a úradne overeného geometrického plánu v prípade, ak nie je predmetom prevodu celý pozemok,
5. 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.

A.2/Bezodplatný prevod vlastníctva pozemkov vo verejnom záujme pod existujúcimi stavbami:

A.2.1/ Bezodplatný prevod vlastníctva pozemkov, na ktorom je umiestnená stavba vo verejnom záujme podľa § 34 ods. 9 písm. c) a nasl. zákona č. 330/1991 Zb. (prevod SR-SPF na obec/VÚC) – s územným plánom aj bez územného plánu

SPF prevedie bezodplatne vlastníctvo prevádzaného pozemku na obec/VÚC podľa § 34 ods. 9 písm. c) a nasl. zákona č. 330/1991 Zb., na ktorom je umiestnená stavba vo verejnom záujme alebo verejnoprospešná stavba evidovaná na LV vo vlastníctve obec/VÚC, na ktorú je vydané kolaudačné osvedčenie/právoplatné kolaudačné rozhodnutie a SPF vydal súhlasné stanovisko k územnému/stavebnému konaniu/resp. s umiestnením stavby.

Obec/VÚC je povinný odo dňa účinnosti zmluvy o prevode vlastníctva strpieť, aby SPF kontroloval dohodnutý účel stavby a jeho trvalé zachovanie. Podmienkou platnosti zmluvy o prevode vlastníctva je právo SPF odstúpiť od zmluvy alebo nárok SPF na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške dvojnásobku hodnoty prevedených pozemkov určenej znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu ku dňu uplatnenia nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty v prípade porušenia povinností obce/VÚC definovaných zákonom.

Obec/VÚC je povinný:

- a) zachovať svoje vlastníctvo k stavbe vo verejnom záujme/verejnoprospešnej stavbe umiestnenej na prevádzanom pozemku,
- b) zachovať svoje vlastníctvo k prevádzanému pozemku,
- c) zachovať účel stavby vo verejnom záujme / verejnoprospešnej stavby.

Obec/VÚC predkladá doklady:

- 1. žiadosť kupujúceho o odplatný prevod so špecifikáciou predmetu prevodu,
- 2. originál resp. overená kópia kolaudačného rozhodnutia/kolaudačného osvedčenia, v ktorom je uvedený prevádzaný pozemok,
- 3. súhlasné stanovisko SPF k umiestneniu stavby, k územnému/stavebnému konaniu,
- 4. originál, prípadne overenú kópiu autorizačne a úradne overeného geometrického plánu v prípade, ak nie je predmetom prevodu celý pozemok,
- 5. 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.

A.2.2/ Bezodplatný prevod vlastníctva pozemku, na ktorom sa nachádza národná kultúrna pamiatka podľa § 34 ods. 15 a 17 zákona č. 330/1991 Zb. (prevod SR-SPF na obec/ VÚC)

Podľa § 34 ods. 15 a 17 zákona č. 330/1991 Zb. môže SPF na verejnoprospešný účel, ktorým je obnova národnej kultúrnej pamiatky, na základe záväzného stanoviska

orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu podľa osobitného predpisu previesť do vlastníctva obce alebo VÚC.

Zmluva o prevode vlastníctva musí okrem všeobecných náležitostí obsahovať definovanie verejnoprospešného účelu využitia prevádzaného pozemku a povinnosť dodržania tohto účelu, inak je zmluva neplatná. Obec/VÚC je povinný zachovať vlastníctvo k prevádzanému pozemku; to neplatí, ak sa pozemky majú bezodplatne previesť do vlastníctva štátu, do správy správcu, od ktorého sa nadobudli, alebo jeho právneho nástupcu.

Obec/VÚC predkladá doklady:

1. žiadosť kupujúceho o odplatný prevod so špecifikáciou predmetu prevodu
2. originál resp. overená kópia právoplatného rozhodnutia orgánu štátnej správy, v ktorom je uvedený prevádzaný pozemok
3. právoplatné rozhodnutie pamiatkového úradu o zámere obnovy
4. záväzné stanovisko orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu
5. stanovisko SPF, ak je vydané
6. návrh dohody o podmienkach a spôsobe využitia prístupových komunikácií k národnej kultúrnej pamiatke, využitia ďalších nevyhnutných pozemkov v správe správcu, a ak je to nevyhnutné, aj o podmienkach využitia iných pozemkov alebo ostatného majetku vo vlastníctve štátu na zriadenie zázemia vrátane návrhu o podmienkach a spôsobe náhrady za ich využitie
7. zoznam pozemkov, na ktorých sa nachádza národná kultúrna pamiatka alebo objekt, alebo geometrický plán s geodetickým zameraním národnej kultúrnej pamiatky alebo objektu podľa a ak je to potrebné, aj geometrický plán so zameraním zázemia
8. stanovisko príslušného orgánu štátnej správy na zriadenie zázemia, ak je potrebné

B. Odplatný prevod pozemku vo vlastníctve/spoluvlastníctve SR pod existujúcimi stavbami

V prípade pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF, na ktorom sa nachádza stavba vo vlastníctve obce/VÚC postavená po účinnosti zákona č. 138/1991 Zb. je možné realizovať 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 príslušným pozemkom.*

Obec/VÚC predkladá doklady:

1. žiadosť kupujúceho o odplatný prevod so špecifikáciou predmetu prevodu,
2. originál, prípadne overenú kópiu dokladu o vlastníctve k stavbe:
 - *protokol o prechode nehnuteľného majetku vo vlastníctve štátu, ku ktorému mali právo hospodárenia národné výbory v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. vrátane príloh - t. j. zoznamu nehnuteľností. V prípade, že nedisponuje týmto protokolom, odporúčame ho vyhladať v zbierke listín na príslušnom katastrálnom odbore, prípadne v archíve - 1x originál/overená kópia.*

- 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.
3. stanovisko obce k odpredaju predmetného pozemku v súlade s územnoplánovacou informáciou (elektronicky/originál, príp. overená kópia) nie staršie ako 1 rok , kde bude uvedené vyjadrenie k bodom:
 - a) funkčné využitie záujmového pozemku z hľadiska platného územného plánu obce s nasledovnými informáciami: základná charakteristika funkčného využitia územia, záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia, záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia,
 - b) vyjadrenie obce, či v súčasnosti pripravuje/nepripravuje zmeny a doplnky k územnému plánu v danej lokalite, ak áno, tak aké,
 - c) ak obec nemá územný plán, či pripravuje/nepripravuje vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie,
 4. originál, prípadne overenú kópiu autorizačne a úradne overeného geometrického plánu v prípade, ak nie je predmetom prevodu celý pozemok,
 5. 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. Odplatný prevod pozemku vo vlastníctve/spoluvlastníctve neznámych vlastníkov, pod existujúcou stavbou

V prípade pozemku 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 ktorom je postavená stavba 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:

1. žiadosť kupujúceho o odplatný prevod so špecifikáciou predmetu prevodu,
2. 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,*
- 3. stanovisko obce k odpredaju predmetného pozemku v súlade s územnoplánovacou informáciou (elektronicky/originál, príp. overená kópia) nie staršie ako 1 rok , kde bude uvedené vyjadrenie k bodom:
 - a) funkčné využitie záujmového pozemku z hľadiska platného územného plánu obce s nasledovnými informáciami: základná charakteristika funkčného využitia územia, záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia, záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia,
 - b) vyjadrenie obce, či v súčasnosti pripravuje/nepripravuje zmeny a doplnky k územnému plánu v danej lokalite, ak áno, tak aké,
 - c) ak obec nemá územný plán, či pripravuje/nepripravuje vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie,
- 4. originál, prípadne overenú kópiu autorizačne a úradne overeného geometrického plánu v prípade, ak nie je predmetom prevodu celý pozemok,
- 5. 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 pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe SPF, pre obce/VÚC

V prípade prevodu pozemku 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 m² , alebo ak má pozemok okrem štátu len jedného spoluvlastníka a výmeru menšiu ako 2 000 m² , a nie je možné alebo pre fond účelne 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:

- 1. žiadosť kupujúceho o odplatný prevod so špecifikáciou predmetu prevodu,
- 2. stanovisko obce k odpredaju predmetného pozemku v súlade s územnoplánovacou informáciou (elektronicky/originál, príp. overená kópia) nie staršie ako 1 rok , kde bude uvedené vyjadrenie k bodom:
 - a) funkčné využitie záujmového pozemku z hľadiska platného územného plánu obce s nasledovnými informáciami: základná charakteristika funkčného využitia územia, záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia, záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia,

- b) vyjadrenie obce, či v súčasnosti pripravuje/nepripravuje zmeny a doplnky k územnému plánu v danej lokalite, ak áno, tak aké,
- c) ak obec nemá územný plán, či pripravuje/nepripravuje vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie,
- 3. originál, prípadne overenú kópiu autorizačne a úradne overeného geometrického plánu v prípade, ak nie je predmetom prevodu celý pozemok,
- 4. 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. Ďalšie možnosti vysporiadania vlastníctva pozemku vo vlastníctve/spoluvlastníctve neznámych vlastníkov, v správe SPF, pre obce/VÚC

V prípade prevodu pozemku vo vlastníctve/spoluvlastníctve nezistených vlastníkov na ktorom nie je umiestnená stavba 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 pozemku 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:

- 1. žiadosť kupujúceho o odplatný prevod so špecifikáciou predmetu prevodu,
- 2. stanovisko obce k odpredaju predmetných pozemkov v súlade s územnoplánovacou informáciou (elektronicky/originál, príp. overená kópia) nie staršie ako 1 rok , kde bude uvedené vyjadrenie k bodom:
 - a) funkčné využitie záujmových pozemkov z hľadiska platného územného plánu obce s nasledovnými informáciami: základná charakteristika funkčného využitia územia, záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia, záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia,
 - b) vyjadrenie obce, či v súčasnosti pripravuje/nepripravuje zmeny a doplnky k územnému plánu v danej lokalite, ak áno, tak aké,
 - c) ak obec nemá územný plán, či pripravuje/nepripravuje vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie,

3. originál, prípadne overenú kópiu autorizačne a úradne overeného geometrického plánu v prípade, ak nie je predmetom prevodu celý pozemok,
4. 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.

F. 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 majetkovoprávneho 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*).