

[Domovská Stránka](#) > ... > [Obchodné Registre, Konkurzné Registre a Katastre](#) > [Katastre Nehnutelností V Krajinách EÚ](#) > Croatia

Katastre nehnuteľností v krajinách EÚ

Autor obsahu
Chorvátsko

Chorvátsko



Chorvátsky systém registrácie nehnuteľností a súvisiacich vlastníckych práv je založený na dvoch registroch – katastri nehnuteľností, ktorý vedú mestské sudy (*općinski sudovi*) (všeobecné sudy), a katastri spravovanom Štátnou geodetickou správou (*Državna geodetska uprava*). V prípade regiónu mesta Záhreb však vedie kataster Mestský úrad pre katastrálne a geodetické záležitosti (*Gradski ured za katastar i geodetske poslove*). V katastri je nehnuteľnosť opísaná z hľadiska technických charakteristík, kým v katastri nehnuteľností sa údaje o katastrálnych parcelách spájajú s údajmi o držiteľoch vlastníckych práv a iných vecných práv. Katastre nehnuteľností sa využívajú aj na zaznamenávanie ďalších práv a skutočností súvisiacich s transakciami s nehnuteľnosťami, ako sa ustanovuje v osobitnom zákone.

Chorvátsky systém registrácie nehnuteľností a súvisiacich vlastníckych práv má viacero úloh. Najdôležitejšia z nich je zaistiť bezpečnosť transakcií s nehnuteľnosťami a chrániť vlastnícke práva zaznamenané v registroch. Kataster a kataster nehnuteľností sú ako také základnými piliermi, na ktorých je založený právny štát.

Reforma evidencie pozemkov

Od roku 2003 vláda Chorvátskej republiky prostredníctvom ministerstva spravodlivosti (*Ministarstvo pravosuđa*) a Štátnej geodetickej správy vykonáva národný program na zlepšenie organizácie katastrov nehnuteľností a katastra [skrátene označovaný ako Organizované pozemky (*Uređena zemlja*)].

Tento program zahŕňa všetky činnosti, ktoré vykonáva ministerstvo zodpovedné za súdne veci a Štátna geodetická správa s cieľom modernizovať a zlepšiť spôsob, akým sa organizuje registrácia nehnuteľností v Chorvátsku. Okrem pravidelných aktivít a množstva bilaterálnych projektov je jednou z hlavných častí reformy projekt na zlepšenie organizácie katastrov nehnuteľností a katastrov.

Projekt bol spustený s hlavným cieľom vybudovať účinný systém správy pozemkov a prispieť tak k rozvoju dobre fungujúceho trhu s nehnuteľnosťami.

Reformou evidencie pozemkov vznikli podmienky na zavedenie efektívneho systému registrácie nehnuteľností. Na jeho základe bol vytvorený Spoločný informačný systém katastrov nehnuteľností a katastra (*Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra - ZIS*), ktorého cieľom je zriadiť jednotnú databázu a aplikácie na správu a uchovávanie údajov katastra a katastra nehnuteľností. Od 21. novembra 2016 je ZIS plne funkčný na všetkých 107 úradoch katastra nehnuteľností a 112 úradoch katastra v Chorvátsku a na Mestskom úrade pre katastrálne a geodetické záležitosti mesta Záhreb.

Mnohé výsledky reformy už možno vidieť. Modernizácia oboch systémov (katastra a katastra nehnuteľností) urýchlila a zjednodušila proces registrácie nehnuteľností a súvisiacich vlastníckych práv. Informácie z katastra a katastra nehnuteľností sa dajú získať okamžite. Všetky údaje z katastra a katastra nehnuteľností sú digitalizované a možno ich nájsť na internete 24 hodín denne.

Jednotné kontaktné miesto poskytuje lepší, rýchlejší a jednoduchší prístup k údajom z katastra a katastra nehnuteľností, čo následne vedie k zlepšeniu úrovne kvality a k rýchlejšiemu poskytovaniu služieb, inými slovami sa zrýchlila registrácia transakcií s nehnuteľnosťami vďaka väčšiemu zapojeniu kľúčových externých používateľov a uľahčí sa prístup k údajom, ktoré sú dostupné na jednom mieste.

Tento systém umožňuje vydávať výpisy z katastrov nehnuteľností elektronicky [prostredníctvom platformy e-Občania (*eGrađani*), právnikov a notárov] a predkladať oprávneným používateľom (právnikom, notárom a prokurátorom) elektronické žiadosti o zápis do katastra nehnuteľností.

Tento systém je jednou z kľúčových hybných síl na vytvorenie tzv. bezpapierovej vlády v Chorvátsku (*e-Hrvatska*) a na zabezpečenie dôvery verejnosti v registre Chorvátska.

Katastre nehnuteľností – základné charakteristiky

- Katastre nehnuteľností sú verejné registre, v ktorých sa zaznamenávajú údaje o právnom stave nehnuteľností relevantné pre právne transakcie.
- Katastre nehnuteľností spravujú chorvátske mestské sudy.
- Katastre nehnuteľností sa vedú v elektronickej podobe.
- Kataster nehnuteľností je verejný a ktokoľvek môže požiadať o prístup doň.
- Katastre nehnuteľností pozostávajú z hlavného registra a zbierky dokumentov.
- Výpisy sa vydávajú z hlavného registra a kópie alebo výtlačky zo zbierky dokumentov.
- Katastre nehnuteľností, výpisy, výtlačky a odpisy z katastrov nehnuteľností požívajú verejnú dôveru a majú dôkaznú hodnotu úradne osvedčených listín.

Postup, ktorý sa má dodržiavať na úradoch katastra nehnuteľností, je stanovený v:

zákone o katastri nehnuteľností (*Zakon o zemljišnim knjigama*) [*Narodne Novine* (NN; Úradný vestník Chorvátskej republiky) č. 63/19],

pravidlách vnútornej štruktúry a fungovania katastrov nehnuteľností a plnenia ďalších úloh na katastrálnych súdoch (Rokovací poriadok pre evidenciu pozemkov) [*Pravilnik o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišne knjige i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim sudovima* (*Zemljišnoknjižni poslovník*)] (NN č. 81/97, 109/02, 123/02, 153/02, 14/05 a 60/10) a iných nariadeniach.

Čo je to výpis z katastra nehnuteľností?

Výpis z katastra nehnuteľností je dokladom vlastníctva alebo akéhokoľvek iného vlastníckeho práva, ktoré môže byť predmetom zápisu do katastra nehnuteľností. Výpisy, t. j. výtlačky a odpisy z katastrov nehnuteľností, požívajú verejnú dôveru a majú dôkaznú hodnotu úradne osvedčených listín.

Od 2. novembra 2015 môžu notári, právnici a prokurátori ako oprávnení používatelia a iné fyzické a právnické osoby ako používatelia získať výpisy z katastrov nehnuteľností elektronicky prostredníctvom platformy e-Občania.

Ako fungujú katastrálne úrady mestských súdov?

Katastrálne úrady mestských súdov vedú konanie len na základe návrhu osoby oprávnenej podať návrh alebo na základe podania návrhu na registráciu pozemkov príslušným orgánom (napr. úradom orgánu štátnej správy, ako je kataster, iný súd a podobne).

Od 15. marca 2017 je možné, aby na základe návrhu osoby alebo príslušného orgánu predložil takýto návrh alebo podanie notár, právnik alebo prokurátor elektronicky.

■ Posledná aktualizácia: 15/05/2023

Obsah pôvodných vnútroštátnych jazykových verzií na tejto webovej lokalite spravujú príslušné členské štáty. Preklady týchto textov zabezpečila Európska komisia. V prekladoch preto ešte môžu chýbať možné úpravy pôvodných textov, ktoré neskôr vykoná príslušný štátny orgán členského štátu. Európska komisia vylučuje akúkoľvek zodpovednosť za akékoľvek informácie alebo údaje obsiahnuté alebo uvedené v tomto dokumente. Právne normy v oblasti autorských práv členského štátu zodpovedných za túto stránku nájdete v právnom oznámení.