

ÚRAD SPLNOMOCNENCA VLÁDY SR PRE RÓMSKE KOMUNITY

IMPLEMENTAČNÝ MANUÁL NÁRODNÉHO PROJEKTU
ASISTENCIA OBCIAM S PRÍTOMNOSŤOU
MARGINALIZOVANÝCH RÓMSKYCH
KOMUNÍT PRI USPORIADANÍ PRÁVNÝCH
VZŤAHOV K POZEMKOM POD OSÍDLENAMI
(MANUÁL)

KÓD PROJEKTU: 401406DPU9

© JUDR. KATARÍNA MOĽOVÁ

AKTUALIZOVAL: MGR. TOMÁŠ SKALICKÝ



NP A-PVP
09/2023 - 10/2026

PROGRAMOVÉ OBDOBIE 2021 – 2027

IMPLEMENTAČNÝ MANUÁL NÁRODNÉHO PROJEKTU ASISTENCIA OBCIAM S PRÍTOMNOSŤOU MARGINALIZOVANÝCH RÓMSKYCH KOMUNÍT PRI USPORIADANÍ PRÁVNÝCH VZŤAHOV K POZEMKOM POD OSÍDLENAMI MÁ VO VZŤAHU K OBCIAM INFORMATÍVNY A ODPORÚČACÍ CHARAKTER.



Zoznam skratiek

ARK 2013 – Atlas rómskych komunít z roku 2013 a jeho následné aktualizácie

ARK 2019 – Atlas rómskych komunít 2019 a jeho následné aktualizácie

DOP – dopytovo – orientovaný projekt

EFRR – Európsky fond regionálneho rozvoja

ESF + - Európsky sociálny fond plus

EÚ – Európska únia

FO – fyzická osoba

GP – geometrický plán

JPÚ – jednoduché pozemkové úpravy

k. ú. – katastrálne územie

LV – list vlastníctva

MPaRV SR – Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR

MRK – marginalizované rómske komunity

MRR – menej rozvinuté regióny

NFP – nenávratný finančný príspevok

NP – národný projekt

NP A - PVP - Národný projekt „Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami I.

NP RT I. – Národný projekt rozvojové tímy I.

OZ – Občiansky zákonník

PO – právnická osoba

RK – regionálny koordinátor aktivít vysporiadania

SEP – Sekcia európskych programov

SPF – Slovenský pozemkový fond

SR – Slovenská republika

ŠR – štátny rozpočet

ÚSVRK/SEP – Úrad splnomocnenca vlády SR pre rómske komunity, sekcia európskych programov

VRR – viac rozvinuté regióny

1. Úvod

Usporiadanie vlastníckeho práva k pozemkom patrí medzi najzložitejšie a najkomplexnejšie právne procesy v právom poriadku Slovenskej republiky. Nič nie je tak späté so spoločenskými zmenami na Slovensku, ako pozemkové právo. S každou zmenou obdobia, systému sa menil aj vzťah vlastníka k pôde. Nevysporiadanosť vlastníckych vzťahov k pozemkom do veľkej miery súvisí práve s historickým vývojom vzťahov obcí a v nich žijúcich rómskych komunít. V období Slovenskej republiky v rokoch 1939 – 1945, ale aj v období Československej socialistickej republiky, obce z úradnej moci, pod patronátom štátnych orgánov, umiestňovali miestne rómske komunity na tzv. štátom vyvlastnené pozemky. Tieto pozemky boli po roku 1989 vrátené pôvodným vlastníkom, pričom hranice pozemkov na základe vlastníckeho vzťahu nekopirovali hranice zoskupení rómskych obydľí stojacich na daných miestach. Napriek skutočnosti, že boli tieto pozemky vrátené pôvodným vlastníkom, resp. ich právnym nástupcom, títo však svoje vlastnícke práva nemohli a doposiaľ nemôžu k predmetným pozemkom vykonávať práve z dôvodu existencie tam vybudovaných obydľí.

V dôsledku tohto stavu dochádza k ďalšiemu drobeniu vlastníckeho práva (na jednu parcelu štatisticky pripadá aj 11,93 spoluvlastníkov a jeden vlastník v priemere vlastní 22,74 parciel¹). Naďalej pretrvávajú historické vlastníctvo v podobe spoločných nehnuteľností (urbárske parcely), dva vlastnícke operáty register “E” a register “C”, tri užívateľské stavy (poľnohospodársky, lesnícky, poľovnícky), neznámi vlastníci a pozemky vo vlastníctve SR. Uvedené skutočnosti výrazne prispievajú k neustálemu zhoršovaniu medzietnických vzťahov, vzťahov medzi majoritou a minoritou, tým k prehlbovaniu marginalizácie Rómov a v neposlednom rade bráni ďalšiemu rozvoju obce ako celku. ÚSVRK bude v rámci výkonu aktivít NP A-PVP prostredníctvom svojich zamestnancov pôsobiť priamo v obci, čím bude zabezpečená priama komunikácia s obcou, ako hlavným partnerom pre usporiadanie pozemkov.

ÚSVRK implementáciou NP A-PVP poskytne cieľovým skupinám bezodplatne komplexný balík služieb pozostávajúcich z:

- konzultačnej a mediačnej podpory, ktorá bude pozostávať najmä: z metodologickej podpory pre obce pri riešení problémov súvisiacich s vysporiadaním pozemkov, priama konzultácia s obcou v teréne pri riešení problémov súvisiacich s vysporiadaním pozemkov (stretnutia s obecným zastupiteľstvom, vlastníckymi pozemkami, obyvateľmi obydľí);
- geodetickej činnosti, ktorá bude pozostávať najmä z analýzy vlastníckych vzťahov pod osídleniami, vyhotovenie geometrických plánov pri kúpnych a nájomných zmluvách, mapové podklady k žiadosti o jednoduché pozemkové úpravy;
- právna podpora, ktorá bude pozostávať najmä: z vyhotovenia kúpnych zmlúv, nájomných zmlúv a iných potrebných právnych dokumentov pre účely usporiadania pozemkov;
- koordinačná podpora, ktorá bude spočívať najmä v koordinácii činností pri vysporiadaní pozemkov pod osídleniami, systematická práca s obyvateľmi obydľí pri príprave na odkúpenie pozemkov, riešenie ad hoc problémov v obciach.

S obcami bude pri implementácii NP A-PVP rozvinutá intenzívna spolupráca, prostredníctvom zamestnancov ÚSVRK jednak priamo v teréne, a jednak metodickou podporou, tak aby usporiadanie vlastníckeho práva pod osídleniami malo kontinuálny a odborný priebeh.

¹ <http://www.kpu.sk/aktuality/ministerka-matecna-zacina-era-scelovania-pody>

2. Definícia projektu

Národný projekt „Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami“ je zameraný na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom v obciach s prítomnosťou MRK.

V rámci špecifického cieľa ESO4.10. Podpora sociálno-ekonomickej integrácie marginalizovaných komunít, ako sú napríklad Rómovia (ESF+) je pre NP A-PVP oprávnený typ akcie: „Poskytovanie právnej, konzultačnej a koordinačnej podpory obciam s prítomnosťou MRK v procese vysporiadania pozemkov a legalizácie obydľí vrátane jednoduchých pozemkových úprav“ a aktivity projektu prispievajú k plneniu základnej podmienky Programu Slovensko 2021-2027 definovanej v Stratégii rovnosti, inklúzie a participácie Rómov do roku 2030 (ďalej len Stratégia) a v Akčnom pláne k Stratégii v oblasti bývania.

Cieľom projektu je podpora procesov spojených s usporiadaním vlastníckych a užívacích vzťahov k pozemkom v osídleniach v obciach s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít, t. j. podpora procesu „vysporiadania pozemkov“, prostredníctvom:

- poskytovania metodologickej podpory **obciam z ARK 2019** a jeho následných aktualizácií v tomto procese, vrátane metodologickej podpory obcí v prípade konaní, ktoré majú viesť k usporiadaniu územia za účelom investícií zameraných na podporu MRK,
- realizácie informačných, usmerňovacích, osvetových a mediačných činností smerom k obciam, obyvateľom MRK a vlastníkom pozemkov,
- poskytovania podpory smerom k obciam, obyvateľom MRK a vlastníkom pozemkov vo forme geodetických, znaleckých, právnych a s tým súvisiacich úkonov potrebných na vysporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom,
- podpory procesu „vysporiadania pozemkov“ postupom jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) formou financovania personálnych kapacít dotknutých okresných úradov, pozemkový a lesný odbor.

Podpora v rámci projektu sa poskytuje za účelom usporiadania vlastníckych a užívacích vzťahov k pozemkom v prospech obce alebo v prospech obyvateľov MRK v dôsledku čoho:

- sa umožní komplexný rozvoj obce a osídlenia prostredníctvom následných kombinovaných aktivít z ESF+ a investícií z EFRR,
- domácnostiam MRK sa zlepšia štandardy hygieny bývania alebo v dôsledku čoho sa týmto domácnostiam vytvoria základné predpoklady na zlepšenie štandardov hygieny bývania realizáciou následných opatrení smerujúcich k legalizácii stavieb v prospech obyvateľov MRK.

Miesto realizácie projektu:

Celé územie Slovenskej republiky - Bratislavský samosprávny kraj, Trnavský, Nitriansky a Trenčiansky samosprávny kraj, Žilinský a Banskobystrický samosprávny kraj, Prešovský a Košický samosprávny kraj.

Aktivity projekty budú cieleňé pre **všetky obce z ARK 2019 a jeho následných aktualizácií.**

Cieľové skupiny projektu:

- obyvatelia MRK;
- obyvatelia v sídlach s prítomnosťou MRK.

Vychádzajúc z vyššie zadefinovanej oprávnenej cieľovej skupiny, ako aj z cieľov projektu, sú aktivity projektu zamerané konkrétne na:

- obce s prítomnosťou MRK;
- obyvateľov v sídlach s prítomnosťou MRK.

1.1 Aktivity NP A-PVP

Priamym výkonom aktivít NP A-PVP zamestnancami ÚSVRK v obci budú reflektované potreby obce pri usporiadaní pozemkov pod osídlením.

Hlavná aktivita projektu:

Podpora usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom v obciach s prítomnosťou MRK v menej rozvinutom regióne (ďalej len „MRR“) a vo viac rozvinutom regióne (ďalej len „VRR“).

Podaktivity projektu:

Podaktivita 1) Komplexná metodická podpora obcí s prítomnosťou MRK v procese usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom;

Podaktivita 2) Usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom v prospech obyvateľov MRK (vlastníctvo/nájom) spolu s informovanosťou obyvateľov MRK a vlastníkov pozemkov;

Podaktivita 3) Podpora obcí s osídleniami v procese usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom postupom JPÚ;

Podaktivita 4) Posilnenie personálnych kapacít Okresných úradov, Pozemkového a lesného odboru.

1.2 Ako požiadať o intervenciu

O intervenciu môže požiadať každá obec nachádzajúca sa v ARK 2019 a jeho následných aktualizáciách.

Obec môže požiadať o prvé stretnutie (intervenciu) nasledujúcimi spôsobmi:

1. e - mailom na adrese: vladimir.boksa@vlada.gov.sk alebo katarina.molova@vlada.gov.sk;
2. prostredníctvom online formulára dostupného na:
<https://www.romovia.vlada.gov.sk/narodne-projekty/narodny-projekt-asistencia-obciam-s-pritomnostou-marginalizovanych-romskych-komunit-pri-usporiadani-pravnych-vztahov-k-pozemkom/chcem-sa-zapojit-do-projektu/>

Po doručení žiadosti o intervenciu, bude obec kontaktovaná prostredníctvom príslušného RK e-mailovou komunikáciou s bližšími informáciami o NP A-PVP a následne telefonicky s dohodnutím termínu intervencie priamo v obci alebo osobného stretnutia predstaviteľa obce a RK v príslušnej regionálnej kancelárii.

1.3 Aké úkony sa v rámci NP A-PVP nepodporujú

V rámci podpory z NP A-PVP nebudú obciam poskytované úkony, na ktoré ÚSVRK nemá právomoc ani príslušnosť, alebo ktoré nie sú zahrnuté do aktivít projektu. Najčastejšie ide o tieto úkony:

- nerealizujeme a nefinancujeme výkup pozemkov v prospech obcí a obyvateľov MRK;
- neriešime spory medzi vlastníckymi vzťahmi, o ktorých sú oprávnené rozhodovať v SR iba súdy;



- neposkytujeme finančné prostriedky na kúpu/nájom pozemkov - záujemca hradí kúpnu cenu za pozemok, respektíve nájomné na svoje náklady;
- nezastupujeme Slovenský pozemkový fond a Lesy Slovenskej republiky, š. p. a iné orgány verejnej správy v úkonoch, ktoré sú potrebné na usporiadanie vlastníctva k pozemku, alebo k úkonom smerujúcim k legalizácii obydlija, tieto úkony si má riešiť sám žiadateľ (vlastník pozemku, nájomca);
- neriešime spory ohľadom dedičského konania, o sporoch ohľadne dedičského konania sú oprávnené rozhodovať len súdy SR;
- neriešime duplicitu vlastníckych vzťahov, duplicita vlastníckych vzťahov sa podľa aktuálnych zákonných ustanovení rieši buď dohodou medzi vlastníkmi alebo žalobou na určenie vlastníckeho práva na miestne príslušnom súde;
- neriešime reštitučné konania, reštitučné konanie je správne konanie, ktoré prebieha na miestne príslušnom okresnom úrade, pozemkovom a lesnom odbore;
- neriešime problematiku záhradkárskeho osád, ide o samostatné správne konanie, ktoré prebieha na miestne príslušnom okresnom úrade pozemkovom a lesnom odbore;
- neriešime delimitáciu ako prevod správy pozemkov vo vlastníctve štátu;
- neposkytujeme individuálne právne poradenstvo k požiadavkám na budúcu výstavbu, kúpu pozemku alebo nájom pozemku;
- nezasahujeme do exekučných, daňovo-exekučných a iných vykonávacích konaní, ktoré sa týkajú vlastníckeho práva k pozemkom;
- neposkytujeme asistenciu pri konaní o dodatočnej legalizácii stavby podľa stavebných predpisov ani neposkytujeme finančné prostriedky na projektovú alebo inú dokumentáciu potrebnú k dodatočnej legalizácii stavby,
- nerealizujeme poradenstvo v oblasti vydržania, prípadne zodpovedanie aplikačných otázok týkajúcich sa vydržania;
- neriešime opravu starých zápisov v KN;
- nezastrešujeme rozdeľovanie nehnuteľností (ergo stavieb), ďalej rovnako neparticipujeme na vytvorení podmienok prístavby/nadstavby;
- nezastrešujeme priestorové usporiadanie pozemkov, vo formáte zamerania samostatného dvora/príjazdovej cesty/stavieb, ktoré neslúžia na bývanie.

3. Spôsoby usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom pod osídlením

Usporiadať vlastnícke vzťahy pod osídlením v kontexte aktivít projektu je možné 2 spôsobmi:

- a) usporiadanie vlastníckych vzťahov priamou podporou z NP A-PVP v podporenej obci t. j. výkon všetkých aktivít NP, ktoré smerujú k uzavretiu kúpnych alebo nájomných zmlúv, ich podkladom je v prípade potreby aj GP, ktorý bude podkladom príslušných zmlúv;
- b) usporiadanie vlastníckych vzťahov postupom podľa § 8 g zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“)² t. j. jednoduché pozemkové

² Ide o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu uvedenom v § 2 ods. 1 písm. j) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách



úpravy vykonávané na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod osídleniami (ďalej len „JPÚ vykonávané pod osídleniami“). JPÚ pod osídleniami bude financované prostredníctvom NFP na základe dopytovo – orientovanej výzvy (bližšie pozri kap. 6.1 tohto Manuálu).

Vhodný spôsob usporiadania vlastníckych vzťahov pod osídlením bude obci navrhnutý na prvom stretnutí s obcou (intervenciou) a to na základe vykonanej analýzy vlastníckych vzťahov pod osídlením.

4. Intervencia v obci a podpora poskytovaná z NP A-PVP

V rámci priameho výkonu aktivít NP A-PVP v obci, **bude podporovaným obciam bezplatne poskytovaná** komplexná asistencia pri usporiadaní vlastníckeho práva k pozemkom pod osídlením, zároveň budú zamestnancami ÚSVRK, ktorí pôsobia na NP A-PVP zmapované potreby obce pri usporiadaní vlastníckeho práva priamo v teréne.

Na prvotnej intervencii v obci t. j. osobné stretnutie RK s predstaviteľom obce, bude samospráve prezentovaný obsah NP A-PVP, výhody usporiadania pozemkov, zároveň zo strany RK budú zmapované potreby obce, a obci bude predstavená vlastnícka štruktúra pozemkov pod osídlením a odporúčaný spôsob pri usporiadaní vlastníckych vzťahov k pozemkom pod osídlením.

Obec, po prvotnej intervencii (návšteve) môže postupovať nasledovnými spôsobmi:

1. obci bude poskytnutá podpora (asistencia) z NP A-PVP pri usporiadaní vlastníckeho práva k pozemkom pod osídlením na základe schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva v odporúčanom znení: **„Obecné zastupiteľstvo obce súhlasí s podporou obce v rámci procesu usporiadania právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami, ktorá je poskytovaná prostredníctvom aktivít národného projektu Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami ITMS kód 401406DPU9 (ďalej len Projekt). Obec sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť pri výkone aktivít Projektu priamo v obci.“**³ Následne obec pristúpi k podpisu dvojstranného právneho aktu uzatvoreného medzi obcou a ÚV/ÚSVRK, obec o rozhodnutí uzatvoriť **Zmluvu o poskytnutí podpory pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami (ďalej len Zmluva)**⁴ informuje e-mailom prideleného RK;
2. obec sa rozhodne neuzatvoriť Zmluvu medzi obcou a ÚV/ÚSVRK na základe tejto skutočnosti obci nebude môcť byť poskytovaná podpora z NP A-PVP pri usporiadaní vlastníckeho práva k pozemkom pod osídlením;
3. obec požiada o opakovanú intervenciu (napr. z dôvodu zasadnutia obecného zastupiteľstva, upresnenia informácií potrebných pre rozhodnutie o zapojení sa do NP A-PVP a iné);

³ Na základe schválenie obecného zastupiteľstva podľa § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“).

⁴ Online verzia zmluvy dostupná na: <https://www.romovia.vlada.gov.sk/narodne-projekty/narodny-projekt-asistencia-obciam-s-pritomnostou-marginalizovanych-romskych-komunit-pri-usporiadani-pravných-vztahov-k-pozemkom/aktuality/zmluva-o-poskytnuti-podpory-pri-usporiadani-pravných-vztahov-k-pozemkom-pod-osidleniami-vzor/>.

3.1 Podpora obce poskytnutá prostredníctvom NP A-PVP

Obci, na základe schválenia uznesenia obecného zastupiteľstva a Zmluvy postupom uvedeným v kap. 4, uzavretej medzi obcou, ako podporovaným orgánom verejnej správy a ÚSVRK, ako prijímateľom NFP⁵ bude prostredníctvom NP A-PVP poskytnutá podpora pri usporiadaní vlastníckeho práva k pozemkom pod osídleniami.

Návrh Zmluvy bude zo strany ÚSVRK zaslaný e-mailovou komunikáciou na adresu, ktorá je uvedená na web stránke obce, prípadne na adresu ktorú uviedla obec v rámci prvej intervencie, ako kontaktnú. Obec pri podpise Zmluvy postupuje v zmysle zákona o obecnom zriadení.⁶ Následne obec zašle 3 (slovom: tri) písomné vyhotovenia Zmluvy podpísané zo strany obce a opatrené obecnou pečiatkou na korešpondenčnú adresu Úrad vlády SR, Úrad splnomocnenca vlády SR pre rómske komunity, Nám. slobody 1, JUDr. Vladimíra Kaplanová, LL.M., 813 70 Bratislava. Po podpise Zmluvy zo strany ÚV/ÚSVRK bude obci na jej korešpondenčnú adresu zaslané jedno vyhotovenie Zmluvy. Obec je po uzavretí Zmluvy povinná postupovať v zmysle § 5a ods. 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). Nadobudnutím účinnosti Zmluvy podľa § 47a ods. 1 OZ bude obci prostredníctvom NP A-PVP poskytnutá podpora pri usporiadaní vlastníckych vzťahov k pozemkom pod osídlením. Zmluva tvorí **Prílohu č. 1** Manuálu. Obec, po nadobudnutí účinnosti Zmluvy, bude kontaktovať pridelený RK (regionálny koordinátor), ktorý dohodne na základe potrieb obce ďalší postup t. j. výkon jednotlivých aktivít NP A-PVP.

3.2 Nezapojenie sa do NP A-PVP

Obce, ktoré sa na základe rozhodnutia (uznesenia) obecného zastupiteľstva⁷ nezapoja do podpory poskytnutej z NP A-PVP, o tejto skutočnosti informujú e-mailom príslušného RK, ktorý s obcou komunikuje.

3.3 Vyžiadanie opakovanej intervencie obce

Obec v prípade potreby, môže požiadať o opakovanú intervenciu a to prostredníctvom e-mailovej komunikácie prideleného RK, ktorý s obcou komunikoval alebo na e-mailovej adrese vladimir.boksa@vlada.gov.sk. Do žiadosti o opakovanú intervenciu je potrebné uviesť dôvod opakovanej intervencie po prípade bližšiu špecifikáciu opakovanej intervencie prípadne otázky, ktoré je potrebné zodpovedať.⁸ Obec do 5 pracovných dní od doručenia e-mailovej žiadosti o opakovanú intervenciu kontaktuje pridelený RK a po dohode s obcou určí vhodný postup. Obec po vykonaní opakovanej intervencie postupuje v zmysle kap. 4.1 alebo v zmysle kap. 4.2 o čom podá informáciu prostredníctvom e-mailovej komunikácie pridelenému RK.

5. Priama asistencia v obciach a podpora poskytovaná z NP A-PVP

Obciam, ktoré postupom uvedeným v kap. 4.1. uzatvorili Zmluvu, bude prostredníctvom zamestnancov ÚSVRK, pôsobiacich na NP A-PVP poskytovaná **bezodplatná komplexná podpora v rámci aktivít NP A-PVP upravených v kap. 2.1 pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídlením vzhľadom**

⁵ Na základe rozhodnutia o schválení žiadosti o poskytnutie NFP dostupné na: <https://www.crp.gov.sk/asistencia-obciam-s-pritomnostou-marginalizovanych-romskych-komunit-pri-usporiadani-pravnych-vztahov-k-pozemkom-pod-osidleniami/>.

⁶ Podľa § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

⁷ Podľa § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

⁸ Napr. stretnutie s obecným zastupiteľstvom, upresnenie konkrétnych aktivít NP A-PVP a iné.

na potreby obce. Obce, pri prijímaní podpory poskytnutej z NP A-PVP sú povinné poskytnúť súčinnosť pri publicite a informovanosti o NP A-PVP a to spôsobom a v rozsahu uvedenom v čl. 7 Zmluvy.⁹ ÚV/ÚSVRK vyžaduje aby obec zverejnila na viditeľnom mieste príslušného obecného úradu informačné materiály v predpísanom formáte. Informačné materiály sú dostupné na web stránke: <https://www.romovia.vlada.gov.sk/narodne-projekty/narodny-projekt-asistencia-obciam-s-pritomnostou-marginalizovanych-romskych-komunit-pri-usporiadani-pravnych-vztahov-k-uzemkom/aktuality/plagat-np-a-pvp/>. V prípade potreby budú informačné materiály poskytnuté obciam prostredníctvom prideleného RK.

5.5 Výkon aktivít v podporovaných obciach

Obciam bude formou asistencie pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom poskytnutá podpora cez nasledujúce úkony/výkony:

- a) vlastnícka analýza a fotodokumentácia v teréne;
- b) skupinové stretnutia;
- c) individuálne stretnutia;
- d) zameranie pozemkov v teréne a vyhotovenie GP;
- e) podklady potrebné k prevodu/nájmu pozemkov a príprava zmlúv;
- f) iné potrebné právne a ostatné úkony, ktoré sú dôležité k usporiadaniu pozemkov pod osídlením.

5.5.1 Vlastnícka analýza a fotodokumentácia vykonávaná priamo v teréne

Hlavnou náplňou predmetného výkonu v obci, je reálne zdokumentovanie stavu osídlení v teréne v rozsahu informácií o stavebno-technickom stave obydľí a ich umiestnenie na pozemku (pozemkoch). Ak obec vlastníckou analýzou v teréne už disponuje, bude v prípade potreby, vlastnícka analýza na základe aktuálnych údajov v katastri a poznatkov priamo z terénu aktualizovaná.

Keďže sa jedná o činnosť, ktorá bude vykonávaná priamo v obci, je dôležitá spolupráca medzi obcou, zamestnancami ÚSVRK, ktorí pôsobia na NP A-PVP a budú túto aktivitu priamo vykonávať a koordinovať, zamestnancami pôsobiacimi v NP Rozvojové tímy I. (ďalej len „NP RT I.“) a inými pomáhajúcimi profesiami, ktoré pôsobia v obci.

Pri výkone predmetnej aktivity **je nevyhnutná súčinnosť Obce v rozsahu:**

- a) zabezpečiť prítomnosť zamestnancov obce, ktorí sa danej problematike venujú a poznajú miestne pomery (napr. zamestnanec majetkového odboru, osoba poverená starostom obce, atď);
- b) zabezpečiť prítomnosť MOPS ak v rámci obce pôsobí;
- c) zabezpečiť prítomnosť mestskej alebo obecnej polície, ak je to potrebné;
- d) zabezpečiť prítomnosť zamestnancov iných pomáhajúcich profesií, ak v obci pôsobia;
- e) zabezpečiť prítomnosť obyvateľov vybraných obydľí, aby sa počas výkonu prác zdržiavali doma tak, aby boli k dispozícii pri zameriavaní hraníc pozemku a hraníc obydľia;

⁹ Čl. 7. ods. 7.2. Zmluvy: Obec je povinná poskytnúť súčinnosť ÚV SR/ÚSVRK pri uplatňovaní opatrení v oblasti informovania a viditeľnosti zameraných na verejnosť v rozsahu dôvodne vyžadovanom zo strany ÚV SR/ÚSVRK.

- f) koordinačne pôsobiť v období pred výkonom činností v teréne tak, aby pri výkone prác nedochádzalo k nezrovnalostiam (aby obyvatelia obydli určili geodetom približné hranice pozemku, ktorý patrí k obydliu a užívajú ho ako dvor);
- g) zabezpečiť bezpečnosť pri výkone činností v teréne (aby domáce zvieratá najmä psy boli bezpečne uzatvorené a nepohybovali sa voľne po osídlení).

Výstup pre obec: vyhotovená fotodokumentácia obydli a vlastnícka analýza umiestnenia obydli priamo v teréne, obci poskytne informácie o obydliach, ktoré spĺňajú stavebno-technické požiadavky¹⁰ a ich umiestnenie na dotknutých pozemkoch. Analýza umiestnenia obydli priamo v teréne bude podkladom aj pre skupinové a individuálne stretnutia v obci.

5.5.2 Skupinové stretnutia

Podstatou skupinových stretnutí je získanie podpory väčšinového obyvateľstva obce, obyvateľov MRK, vlastníkov pozemkov pod obydli, predstaviteľov obce a ostatných zainteresovaných strán, ich účelom je:

- a) informovanie a osвета väčšinového obyvateľstva obcí, vlastníkov pozemkov pod obydliami, obyvateľov rómskych obydli na dotknutých pozemkoch, s cieľom lepšieho porozumenia obsahu NP A-PVP a JPÚ;
- b) poradenstvo, usmernenie a sprostredkovanie kontaktu, diskusie so zainteresovanými stranami – obec, vlastník pozemku a pod. za účelom prediskutovania a vysvetlenia postupu, možností, argumentov a vysvetlení k otázkam vysporiadania pozemkov v rómskych osídleniach pri uplatňovaní práv a povinností plynúcich z vysporiadania pozemkov;
- c) poradenstvo a usmernenie v základných otázkach týkajúcich sa vysporiadania pozemkov v rómskych osídleniach pre zúčastnené subjekty.

Pri výkone predmetnej aktivity je **nevyhnutná súčinnosť Obce v rozsahu:**

- a) bezodplatného poskytnutia priestorov na realizáciu skupinových stretnutí v obci;
- b) pri oslovovaní/pozývaní obyvateľov obydli na stretnutia;
- c) pri oslovovaní/pozývaní vlastníkov pozemkov pod obydli, ktorí majú pobyt v obci;
- d) pri oslovovaní/pozývaní vlastníkov pozemkov pod obydli, ktorí majú pobyt mimo obce (tieto údaje budú získané z adries uvedených v katastri nehnuteľností – pri analýze vlastníckych vzťahov, alebo z údajov z registra obyvateľov);
- e) informácie o stretnutí obec vyhlási prostredníctvom obecného rozhlasu (ak rozhlas funguje), pozvánku vyvesiť na úradnú tabulu obce, informovať o stretnutí prostredníctvom web stránky obce (ak ju má zriadenú);
- f) pozvánka o realizácii skupinového stretnutia by mala byť oznámená/zaslaná minimálne 15 pracovných dní pred jeho organizáciou;

¹⁰ Preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie tzv. dodatočná legalizácia nepovolenej stavby podľa ust. §84 ods. 7 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), ktorý v rámci prechodných ustanovení počíta s právnou úpravou zakotvenou v ust. § 140d ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), po uplynutí jej účinnosti dňom 31.03.2025.

- g) zabezpečiť prítomnosť zamestnanca obce, prípadne osobu poverenú starostom obce na skupinovom stretnutí.

Pri príprave skupinových stretnutí, bude obec spolupracovať s RK prideleným pre príslušnú obec, hlavným RK a s koordinátorom informačných stretnutí a publicity pri zabezpečení organizácie stretnutia, pozvánky na stretnutie a iných skutočností či úkonov, ktoré bude potrebné ad hoc riešiť.

Skupinové stretnutia budú realizované priamo zamestnancami ÚSVRK pôsobiacimi na NP A-PVP a to: RK, hlavným RK, geodetom a v prípade potreby bude zabezpečená prítomnosť koordinátora informačných stretnutí a publicity, odborného garanta aktivít alebo projektového manažéra.

Na žiadosť obce sa skupinové stretnutia budú vykonávať aj v prípadoch (viď. kap. 6.1 tohto Manuálu), ak:

- a) **obec požiadala o vykonanie skupinového stretnutia, ak v obci prebiehajú JPÚ** (v obci sú nariadené JPÚ t. j. JPÚ sú v prípravnej fáze pred povolením JPÚ) **pod osídlením, alebo**
b) **obec podala žiadosť o JPÚ pod osídlením a považuje výkon skupinových stretnutí v obci za potrebný.**

V tomto prípade, skupinové stretnutia realizované v obci, budú mať iba **informatívny a edukačný charakter smerom k vlastníkom pozemkov pod osídlením, príslušníkov MRK ako aj ostatné zainteresované subjekty. Je potrebné zdôrazniť, že realizované skupinové stretnutia nesúvisia s konaním o JPÚ ani s činnosťou správneho orgánu (okresný úrad pozemkový a lesný odbor), ktorý vo veci koná.**

Obec zašle žiadosť o realizáciu skupinových stretnutí v obci na e-mailovú adresu prideleného RK, s ktorým obec komunikuje. Do 5 pracovných dní od zaslania žiadosti, bude obci e-mailovou komunikáciou zaslaný návrh dvojstranného právneho úkonu. Následne obec sa riadi postupom uvedeným v kap. 4.1. Po nadobudnutí Zmluvy, bude obec kontaktovať pridelený RK s dohodnutím bližšieho postupu pri realizácii skupinových stretnutí. Ak obec už má uzavretú Zmluvu, postupom uvedeným v kap. 4.1. a následne podá žiadosť o JPÚ, nemusí Zmluvu uzatvárať opäť (jedná sa o prípady ak v obci bude výkon aktivít NP A-PVP v jednej časti územia a v inej bude postup usporiadania pozemkov prostredníctvom JPÚ). Tento postup sa týka iba obcí, ktoré neuzatvorili Zmluvu postupom upraveným v kap. 4.1 teda nie sú obce podporované z NP A-PVP.

Výstup pre obec: samospráva získa informácie o podrobnej vlastníckej štruktúre pozemkov pod osídlením a zainteresované strany, ktoré sa podieľajú na živote obce informácie o možnosti usporiadania vlastníckych vzťahov. Vlastníci pozemkov pod osídlením v prípade konaní o JPÚ získajú informácie o priebehu konania o JPÚ.

5.5.3 Individuálne stretnutia

Podstatou individuálnych stretnutí je získanie informácií, ktoré sa týkajú priamo obyvateľov MRK s cieľom vyvolania záujmu obyvateľa obydlija o kúpu alebo nájom pozemku pod osídlením:

- h) informovanie o účele a výhodách vysporiadania pozemkov pod rómskymi obydliami;
i) poradenstvo, usmernenie a informovanie o priebehu a spôsobe vysporiadania pozemkov;
j) poradenstvo a usmernenie v základných otázkach financovania nákladov vysporiadania pozemkov, ktoré vzniknú obyvateľom obydlija a pod.;



- k) osvetu obyvateľov rómskych obydľí v otázkach výhod, aké nadobudnutie pozemku do vlastníctva, respektíve nájomného vzťahu prináša (príspevky na bývanie, stabilita bývania, zvýšenie štandardov bývania, možnosť stavby obydľia, zavedenie prípojok vody, elektriny, plynu);
- l) zistenie informácií o platobnej schopnosti obyvateľa a prekážkach vysporiadania (exekúcie a podobne) a usmernenie o zabezpečení kúpnej ceny na úhradu nájomného, respektíve úhradu kúpnej ceny.

Obec je pri výkone predmetnej aktivity **povinná poskytnúť súčinnosť v rozsahu:**

- a) bezodplatného poskytnutia priestorov na realizáciu individuálnych stretnutí v obci;
- b) pri oslovovaní/pozývaní obyvateľov obydľí na stretnutia;
- c) pri oslovovaní/pozývaní vlastníkov pozemkov pod obydľím, ktorí majú pobyt v obci;
- d) informácie o stretnutí obec vyhlási prostredníctvom obecného rozhlasu (ak rozhlas funguje), pozvánku vyvesiť na úradnú tabuľu obce, informovať o stretnutí prostredníctvom web stránky obce (ak ju má zriadenú);
- e) pozvánka o realizácii individuálneho stretnutia by mala byť oznámená/zaslaná minimálne 15 pracovných dní pred jeho termínom;
- f) zabezpečiť prítomnosť zamestnanca obce, prípadne osoby poverenej starostom obce na individuálnom stretnutí.

Výstup pre obec: samospráva na základe realizovaných individuálnych stretnutí získa podklady potrebné k príprave prevodu/ nájmu pozemku pod obydľím.

5.5.4 Zameranie pozemkov pod obydľím a vyhotovenie GP

Na základe výsledkov realizovaných skupinových a predovšetkým individuálnych stretnutí v obci, bude samosprávam poskytnutá podpora v podobe výkonu geodetických prác priamo v teréne. Geodeti s asistenciou RK, ktorí pôsobia na NP A-PVP vykonajú priame zameriavanie pozemkov pod obydľím a okolo obydľia v teréne, ako podklad pre budúce vysporiadanie. Zameraním v teréne budú získané údaje potrebné na vyhotovenie GP (geometrický plán), ktoré po overení na miestne príslušnom katastrálnom odbore budú podkladom k následnej realizácii prevodu pozemkov. Zameriavanie v teréne a následne vyhotovenie GP sa budú realizovať iba pri obydľiach, ktoré **spĺňajú stavebnotechnické parametre.**¹¹

Pri príprave a počas realizácie predmetného úkonu obec úzko spolupracuje s prideleným RK a geodetom. V prípade potreby aj ostatnými zamestnancami pôsobiacimi na NP A-PVP.

Obec je pri výkone predmetnej aktivity **povinná poskytnúť súčinnosť v rozsahu:**

- a) prítomnosť zamestnancov obce, ktorí sa danej problematike venujú a poznajú miestne pomery;

¹¹ Po získaní zákonom požadovanej projektovej dokumentácie, môže obyvateľ obydľia podať žiadosť o Preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie podľa ust. §84 ods. 7 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), ktorý v rámci prechodných ustanovení počíta s právnou úpravou zakotvenou v ust. § 140d ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), po uplynutí jej účinnosti dňom 31.03.2025.



- b) prítomnosť MOPS ak v rámci obce pôsobí;
- c) prítomnosť iných pomáhajúcich profesií ak v obci pôsobia;
- d) zabezpečiť prítomnosť obyvateľov vybraných obydľí aby sa počas výkonu prác zdržiavali doma tak, aby boli k dispozícii pri zameriavaní hraníc pozemku a hraníc obydľia;
- e) koordinačne pôsobiť v období pred geodetickými prácami tak, aby pri výkone prác nedochádzalo k nezrovnalostiam (aby obyvatelia obydľí určili geodetom približné hranice pozemku, ktorý patrí k obydliu a užívajú ho ako dvor);
- f) zabezpečiť bezpečnosť pri výkone prác v teréne (aby domáce zvieratá najmä psy boli bezpečne uzatvorené a nepohybovali sa voľne po osídlení);
- g) po administratívnom overení GP na miestne príslušnom katastri nehnuteľností podať žiadosť na zápis GP do katastra nehnuteľností evidenčným spôsobom;
- h) spolupracovať pri ad hoc situáciách, ktoré vzniknú pri výkone predmetnej aktivity v obci.

Výstup pre obec: vyhotovené GP budú pre samosprávu podkladom na ďalšie úkony, ktoré sú potrebné k prevodu/nájmu pozemku pod obydľím v prospech obyvateľa obydľia (podklad na vyhotovenie znaleckého posudku, príloha ku kúpnej zmluve alebo nájmovej zmluve).

5.5.5 Postup a podklady potrebné k prevodu/nájmu pozemku

Vzhľadom na skutočnosť, že budúcim predmetom prevodu alebo nájmu, sú pozemky vo vlastníctve obce (majetok obce), nakladanie s majetkom obce sa spravuje zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“)¹².

Obec pri prevode (predaji) predmetných pozemkov postupuje podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí t. j. prevod pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa v uvedenej zákonnej dikcii:

„Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou

¹² Od 1.11.2023 vstúpila do účinnosti novela zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí obce a to zákonom č. 137/2023 Z. z. dostupné na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2023/137/20231101>, dôvodová správa k novele zákona dostupná na: <https://www.nrsr.sk/web/Dynamic/DocumentPreview.aspx?DocID=518406>.



na predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.“

Obec pri prenechaní predmetných pozemkov do nájmu postupuje podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí t. j. nájom pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa v uvedenej zákonnej dikcii:

„Ustanovenie odseku 1 sa nepoužíja pri nájme

e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,

2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a

3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.

Z dikcie § 9a ods. 15 písm. f) a § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí vyplýva, že obec môže určiť hodnotu pozemku alebo hodnotu nájmu za pozemok:

- obec určí hodnotu pozemku alebo nájmu na základe iných zákonom umožnených spôsobov (preukázateľné porovnanie hodnoty pozemkov alebo nájmu s obdobným majetkom obce, alebo inou verejne dostupnou ponukou) alebo
- znaleckým posudkom, v prípadoch ak hodnota prevádzaného majetku obce prevyšuje 3000 eur a pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota prevádzaného majetku prevyšuje 7500 eur, pri nájmom v prípadoch ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie neprevyšuje 3000 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 eur. V tomto prípade bude znalecký posudok obci poskytnutý **bezodplatne**, ako súčasť asistencie podporovanej obci v rámci NP A-PVP.

Obec je pri výkone predmetnej aktivity **povinná poskytnúť súčinnosť v rozsahu:**

- a) obec na základe výstupov z individuálnych stretnutí v spolupráci s prideleným RK pripraví zoznam obyvateľov obydľí a pozemkov pod obydľím t. j. určenie kupujúceho/nájomcu, identifikáciu pozemku – parcelné číslo, číslo GP ak bol vykonaný úkon prostredníctvom GP, výmera, druh pozemku, výšku kúpnej ceny alebo výšku nájmu. V prípade nájomnej zmluvy uviesť aj účel nájmu a akým spôsobom obec určila hodnotu prevádzaného majetku alebo



výšku nájmu, ak tieto hodnoty neboli určené znaleckým posudkom a dĺžka nájmu, pričom nájomné práva (dĺžka nájmu) **musí trvať najmenej 5 rokov**,¹³

- b) vyhotovený zoznam má byť presný a určitý po jeho vyhotovení ho obec zašle na e-mailovú adresu regionálneho koordinátora v jej pôsobnosti s informáciou o plánovanom zasadnutí obecného zastupiteľstva, ktorého bodom programu má byť rozhodovanie o nakladaní majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, s ohľadom na 15 dňovú zákonnú lehotu potrebnú na zverejnenie zámeru;
- c) obec má na základe zákona o majetku obcí osobitný zreteľ odôvodnený v zásadách hospodárenia obce, ak túto povinnosť obec nemá v zásadách hospodárenia obce, je samospráva povinná túto skutočnosť dať do súladu so zákonnou podmienkou¹⁴;
- d) zverejniť zámer prevodu pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a po jeho schválení;
- e) zabezpečenia a poskytnutia iných podkladov či úkonov, ktoré sú v rámci zákona o majetku obcí potrebné (napr. spolupráca a poskytnutie potrebných podkladov znalcovi pri určení hodnoty pozemku alebo výšky nájmu);
- f) obec na e-mailovej adrese regionálneho koordinátora v jej pôsobnosti oznámi rozhodnutie obecného zastupiteľstva o schválení prevodu/nájmu predmetných pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa zároveň pripojí odkaz (link) na uznesenia obecného zastupiteľstva zverejnené na web stránke obce.

Výstup pre obec: podporovanej obci budú v rámci bezodplatnej asistencie pre usporiadanie vlastníckych vzťahov pod osídlením pripravené právne podklady potrebné pri schvaľovaní zámeru prevodu alebo nájmu pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a takisto bude obci bezodplatne vyhotovený znalecký posudok na určenie hodnoty pozemku alebo výška nájomného za pozemok.

5.5.6 Vyhodenie kúpnych zmlúv a nájomných zmlúv

Obci po absolvovaní procesov ustanovených zákonom o majetku obcí upravených v kap. 5.1.6 budú **bezodplatne vyhotovené** návrhy kúpnej zmluvy spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva alebo nájomné zmluvy spolu so žiadosťou o zápis nájomnej zmluvy do katastra nehnuteľností záznamom, **pričom nájomný vzťah musí trvať najmenej 5 rokov**. Obci budú návrhy zmlúv spolu s prílohami zaslané na kontaktnú e-mailovú adresu, spolu s opisom postupu pri podpise zmlúv. Zároveň o tejto skutočnosti bude oboznámený aj pridelený RK. Správne poplatky za úkony na úseku katastra (vkladové konanie) budú hradené pomerne zo strany kupujúcich, táto skutočnosť bude upravená v kúpnej zmluve.

Obec je pri výkone predmetnej aktivity **povinná poskytnúť súčinnosť v rozsahu:**

¹³ Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) kataster nehnuteľnosti evidujú nájomný vzťah iba v prípade ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej 5 rokov.

¹⁴ Odporúčaná návrh znenia dôvodu osobitného zreteľa v zásadách hospodárenia obce: *Prevod/nájom pozemkov vo vlastníctve obce/mesta a to v prospech vlastníka (vlastníkov) obydli vybudovaných na predmetných pozemkoch a to z dôvodu nemožnosti ďalšieho účelného využitia pozemkov obcou, pričom predmetom prevodu sú pozemky s malou výmerou a nízkou hodnotou.*



- a) dodržiavať opis s postupom zaslaný v e-maile, ktorého predmetom sú návrhy zmlúv spolu s prílohami;
- b) po uzatvorení kúpnej zmluvy podať spolu s príslušnými prílohami návrh na vklad vlastníckeho práva na miestne príslušný okresný úrad, katastrálny odbor a o tejto skutočnosti informovať na e-mailovej adrese: katarina.molova@vlada.gov.sk pričom obec uvedie pridelené čísla vkladových katastrálnych konaní (spisové značky);
- c) po uzatvorení nájomnej zmluvy podať spolu s príslušnými prílohami žiadosť o zápis nájomnej zmluvy do katastra nehnuteľností záznamom na miestne príslušný okresný úrad, katastrálny odbor a o tejto skutočnosti informovať na e-mailovej adrese: katarina.molova@vlada.gov.sk pričom obec uvedie pridelené čísla záznamových konaní (spisové značky);
- d) informovať o každej skutočnosti alebo udalosti, ktoré nastali vo vzťahu ku vkladovým katastrálnym alebo záznamovým konaniam na e-mailovej adrese: katarina.molova@vlada.gov.sk pričom prílohu e-mailu bude predmetné rozhodnutie katastrálneho odboru;
- e) spolupracovať pri odstránení nedostatkov alebo prekážok vzniknutých pri vkladových katastrálnych konaniach alebo záznamových konaniach, tak aby boli príslušné konania povolené alebo zaznamenané do katastra nehnuteľností v prospech obyvateľov obydlií.

Výstup pre obec: obec po splnení postupov uloženým zákonom o majetku obcí získava bezodplatne v rámci podpory obce poskytnutej prostredníctvom NP A-PVP vyhotovené kúpne zmluvy, nájomné zmluvy, geometrické plány, ak to ustanovuje osobitný zákon aj znalecké posudky a všetky ostatné listiny, ktoré sú potrebné na získanie právneho titulu k obydliu v prospech obyvateľa MRK.

5.5.7 Ukončenie procesu vysporiadania pozemkov

Vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo záznamom nájomnej zmluvy do katastra nehnuteľností je ukončený proces usporiadania právnych vzťahov k pozemkom pod osídlením. Obyvateľ obydliá získava právny titul k pozemku, ako prvý krok k legalizácii obydliá.¹⁵

Obec je pri výkone predmetnej aktivity **povinná poskytnúť súčinnosť v rozsahu:**

- a) po doručení rozhodnutia o povolení vlastníckeho práva v prospech kupujúceho alebo doručení záznamu o zápise nájomného vzťahu do katastra nehnuteľností obci, tá zašle kópiu týchto listín spolu s kópiou návrhu na vklad a kúpnu zmluvu alebo žiadosť o zápis nájomnej zmluvy spolu s nájomnou zmluvou na korešpondenčnú adresu: Úrad vlády SR, Nám. slobody 1, JUDr. Katarína Moľová, 813 70 Bratislava.

Výstupy pre obec: samospráva usporiadaním pozemkov pod osídlením zvyšuje celkovú životnú úroveň obce a otvára možnosť pre ďalší rozvoj obce v podobe mäkkých a tvrdých investícií.

¹⁵ Postupom podľa ust. §84 ods. 7 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), ktorý v rámci prechodných ustanovení počíta s právnou úpravou zakotvenou v ust. § 140d ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), po uplynutí jej účinnosti dňom 31.03.2025.

6. Jednoduché pozemkové úpravy

Podľa §1 ods. 1 zákona č. 330/1991 je obsahom pozemkových úprav racionálne a priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území.

„Pozemkovými úpravami rozumieme usporiadane vlastníckych a užívacích vzťahov k pozemkom a to novým usporiadaním pozemkových pomerov (scelenie, rozdelenie a iné úpravy pozemkov). Podstatou pozemkových úprav je „učesanie“ rozdrobeného vlastníctva evidovaného do ucelených pozemkových celkov s rešpektovaním užívacích a iných vzťahov k jednotlivým parcelám.“¹⁶

V prípadoch, ak vzhľadom na komplikovanú štruktúru vlastníckeho stavu pozemkov pod osídlením, nie je možné usporiadanie pozemkov prostredníctvom NP A-PVP, môže obec využiť zákonný inštitút jednoduchých pozemkových úprav podľa zákona č. 330/1991 Zb.

ÚSVRK/SEP pripravuje pre obce dopytovo-orientovanú výzvu: "**Podpora usporiadania právnych vzťahov k pozemkom v obciach s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komún postupom jednoduchých pozemkových úprav**" (ďalej len „výzva“). V rámci výzvy bude obciam, na základe zmluvy o NFP poskytnutý NFP vo výške **100% oprávnených výdavkov na zabezpečenie nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami**.

Cieľom výzvy je usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom v prospech obce, v dôsledku čoho sa umožní komplexný rozvoj obce a osídlenia prostredníctvom realizácie následných kombinovaných aktivít z ESF+ a investícií z EFRR a zároveň sa vytvoria domácnostiam základné predpoklady na zlepšenie štandardov hygieny bývania realizáciou následných opatrení smerujúcich k legalizácii stavieb v prospech obyvateľov MRK.

Pre bližšie informácie o stave dopytovo-orientovanej výzvy, ako aj podmienkach prihlásenia či iných otázok je potrebné sledovať web stránku: <https://www.romovia.vlada.gov.sk/sekcia-europskych-programov/> alebo priamo prostredníctvom e-mailovej adresy: sep@vlada.gov.sk.

Prostredníctvom NFP budú financované JPÚ z dvoch zákonných dôvodov uvedených v zákona č. 330/1991 Zb.:

- a) podľa § 2 ods. 1 písm. j) alebo aj JPÚ vykonávané pod osídleniami (termín je zavedený v kap. 3. tohto Manuálu);
- b) podľa § 2 ods. 1 písm. h) je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde (ďalej len „JPÚ na budúcu výstavbu v prospech MRK“).

6.1 Jednoduché pozemkové úpravy vykonávané pod osídlením

Žiadosť o JPÚ vykonávané pod osídlením a jej náležitosti, priebeh konania, práva a povinnosti obce, ako žiadateľa sú upravené v § 8g zákona č. 330/1991 Zb.

¹⁶ Zdroj: <https://www.ulpianus.sk/blog/rozdiely-medzi-c-a-e-parcelami/>.

Obciam, ktoré postupom uvedeným v kap. 4.1 tohto Manuálu uzatvorili dvojstranný právny úkon budú prostredníctvom podpory z NP A-PVP poskytnuté:

- **skupinové stretnutia**, pričom žiadosť o realizáciu skupinových stretnutí obec zašle na e-mailovú adresu prideleného RK alebo e-mailovú adresu: vladimir.boksa@vlada.gov.sk. Do 5 pracovných dní od zaslania žiadosti bude obec kontaktovať pridelený RK s dohodnutím bližšieho postupu pri realizácii skupinových stretnutí. Skupinové stretnutia budú mať **iba edukačný a informačný charakter pre vlastníkov pozemkov, obyvateľov MRK a iné zainteresované strany. Realizované skupinové stretnutia nemajú súvis s činnosťou správneho orgánu (okresného úradu, pozemkového a lesného odboru) pri konaní o JPÚ.**
- **metodická podpora smerujúca k podaniu žiadosti o JPÚ a mapový podklad k žiadosti o JPÚ.** Obci, bude prostredníctvom zamestnancov ÚSVRK pôsobiacich na NP A-PVP poskytnutá metodická a/alebo geodetická podpora vo forme mapového podkladu k podaniu žiadosti o JPÚ. V prípade záujmu obce o vyhotovenie mapového podkladu k žiadosti o JPÚ obec vyplní dotazník dostupný na: <https://www.romovia.vlada.gov.sk/narodne-projekty/narodny-projekt-asistencia-obciam-s-pritomnostou-marginalizovanych-romskych-komunit-pri-usporiadani-pravnych-vztahov-k-pozemkom/chcem-sa-zapojit-do-projektu/> alebo kontaktuje e-mailom prideleného RK, ktorý s obcou komunikuje. Mapový podklad k žiadosti o JPÚ bude obci odovzdaný prideleným RK prostredníctvom Protokolu, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tohto Manuálu.

Užitočné informácie pre obce týkajúce sa JPÚ sú dostupné na webe: <https://www.romovia.vlada.gov.sk/narodne-projekty/narodny-projekt-asistencia-obciam-s-pritomnostou-marginalizovanych-romskych-komunit-pri-usporiadani-pravnych-vztahov-k-pozemkom/uzitocne-informacie-pre-obce-mesta/>

6.2 Jednoduché pozemkové úpravy na budúcu výstavbu v prospech MRK

Žiadosť o JPÚ na budúcu výstavbu v prospech MRK t. j. za účelom podpory a inklúzie MRK a jej náležitosti, priebeh konania, práva a povinnosti obce, ako žiadateľa sú upravené v § 8d zákona č. 330/1991 Zb.

Podľa § 8d ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb. žiadateľ (obec) o JPÚ na budúcu výstavbu v prospech MRK, vyrovnáva so súhlasom vlastníka pozemkov, ktorého výmera je v obvode **JPÚ do 400 m² v peniazoch, vyrovnanie v pozemkoch nie je zákonom umožnené.**

Územie určené na budúcu výstavbu v prospech MRK musí byť v súlade s 3D princípom bližšie informácie dostupné na: <https://www.romovia.vlada.gov.sk/sekcia-europskych-programov/metodicky-vyklad-pre-efektivne-uplatnovanie-uplatnovanie-3d-v-psk/>.

Užitočné informácie pre obce týkajúce sa JPÚ sú dostupné na webe: <https://www.romovia.vlada.gov.sk/narodne-projekty/narodny-projekt-asistencia-obciam-s-pritomnostou-marginalizovanych-romskych-komunit-pri-usporiadani-pravnych-vztahov-k-pozemkom/uzitocne-informacie-pre-obce-mesta/>.



Financované
Európskou úniou



PROGRAM
SLOVENSKO



ÚRAD VLÁDY
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Tento projekt sa realizuje vďaka podpore z Európskeho sociálneho fondu plus (ESF+) v rámci Programu Slovensko 2021-2027
<https://ec.europa.eu/european-social-fund-plus/sk>

7. Postup pre vlastníkov pozemkov (FO, PO) a obyvateľov obydľí

Vlastníci pozemkov pod obydľím (FO a PO - iné osoby ako obec), môžu na základe podpory z NP A-PVP previesť svoje vlastníctvo k pozemku pod obydľím v prospech obyvateľa obydľia. V prípade záujmu o poskytnutie podpory z NP A-PVP sa vlastníci pozemkov môžu prihlásiť/požičať:

1. e - mailom na adrese: katarina.molova@vlada.gov.sk;
2. prostredníctvom online formulára dostupného na:
<https://www.romovia.vlada.gov.sk/narodne-projekty/narodny-projekt-asistencia-obciam-s-pritomnostou-marginalizovanych-romskych-komunit-pri-usporiadani-pravnych-vztahov-k-pozemkom/chcem-sa-zapojit-do-projektu/>

Vlastníkom pozemkov pod obydľím bude **bezodplatne** poskytnutá asistencia pri vysporiadaní pozemkov pod obydľím zo strany zamestnancov NP A-PVP **najmä v rozsahu týchto úkonov:**

- a) zistenia záujmu o kúpu pozemku zo strany obyvateľa obydľia;
- b) v prípade potreby vyhotovenie GP a potrebných právnych či iných úkonov smerujúcich k overeniu GP na príslušnom katastrálnom odbore;
- c) spolupráca na určení kúpnej ceny dohodou;
- d) ak sa kúpna cena neurčí dohodou, určí sa **na základe znaleckého posudku**;
- e) asistencia pri zaplatení kúpnej ceny za pozemok pod obydľím;
- f) vyhotovenie kúpnej zmluvy, návrhu na vklad spolu s prílohami (prílohu k návrhu na vklad bude v prípade potreby tvoriť GP);
- g) asistencia pri podaní návrhu na vklad do katastra nehnuteľností;
- h) v prípade prerušenia konania o návrhu na vklad bude poskytnutá metodická podpora smerujúca k odstráneniu prekážok, ktoré bránia povolenia vlastníckeho práva v prospech obyvateľa obydľia;
- i) iné úkony, ktoré súvisia s predajom pozemku pod obydľím.

Vlastník pozemku bude do 5 pracovných dní od zaslania e-mailu alebo odoslania dotazníka kontaktovaný prideleným RK, na kontaktnú e-mailovú adresu alebo telefónne číslo uvedené v žiadosti.

Rovnaký postup podpory z NP A-PVP, bude pri usporiadaní pozemkov pod obydľím poskytnutý obyvateľovi obydľia, ktorý chce získať právny titul k pozemku pod obydľím kúpou od vlastníka pozemku (FO, PO- iná od obce). V prípade záujmu sa môže obyvateľ obydľia prihlásiť/požičať.

1. e - mailom na adrese: vladimir.boksa@vlada.gov.sk
2. prostredníctvom online formulára dostupného na:
<https://www.romovia.vlada.gov.sk/narodne-projekty/narodny-projekt-asistencia-obciam-s-pritomnostou-marginalizovanych-romskych-komunit-pri-usporiadani-pravnych-vztahov-k-pozemkom/chcem-sa-zapojit-do-projektu/>

Obyvateľ obydľia bude do 5 pracovných dní od zaslania e-mailu alebo odoslania dotazníka kontaktovaný prideleným RK, na kontaktnú e-mailovú adresu alebo telefónne číslo uvedené v žiadosti.

ÚSVRK nevykupuje pozemky ani neposkytuje finančné prostriedky na výkup pozemkov. **Kúpnu cenu si obyvateľ obydliia hradí sám naraz v plnej výške.**

Príloha č. 2

Preberací protokol k analýze vlastníckeho práva k pozemkom pod osídlením v rámci výkonu aktivít národného projektu *Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komún pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami (ďalej len „NP A-PVP“)* ITMS kód projektu: 401406DPU9.

Obec:

Sídlo:

IČO:

Zastúpená:

Odporúčaný spôsob usporiadania vlastníckeho práva pod osídlením aj pre jednotlivé osídlenia ak sa v obci nachádzajú¹⁷:

Vlastnícka analýza a fotodokumentácia priamo v teréne: áno/nie¹⁸

Mapový podklad ako príloha k žiadosti o jednoduché pozemkové úpravy: áno/nie¹⁹

Ďalšie výstupy, ktoré sa odovzdávajúci obci v rámci NP A-PVP²⁰:

V....., dňa:

Za obec:

V....., dňa:

Za ÚV/ÚSVRK:

¹⁷ Vyplniť iba v prípadoch odovzdania vlastníckej analýzy obci ako výkon aktivity NP A-PVP. V prípade odovzdania mapového podkladu k žiadosti o JPÚ nie je potreba vyplňať.

¹⁸ Nehodiace sa prečiarkni

¹⁹ Nehodiace sa prečiarkni

²⁰ Uvedie sa konkrétny úkon/listina, ktorá sa obci odovzdáva napr. GP, výstupy z individuálnych, skupinových stretnutí, znalecký posudok a iné.