Príloha č. 11 výzvy - Preukázanie majetkovo-právnych vzťahov

Kód výzvy: **PSK-UV-015-2026-DV-EFRR**

Názov výzvy: **Dostupné bývanie v obciach z Atlasu rómskych komunít**

Preukázanie majetkovo-právnych vzťahov

Žiadateľ musí najneskôr pred zaslaním písomného návrhu na uzavretie zmluvy podľa § 22 ods. 4 zákona o príspevkoch z fondov[1] predložiť poskytovateľovi doklad preukazujúci vysporiadanie majetkovo-právnych vzťahov na nehnuteľnom majetku v súvislosti s realizáciou aktivít projektu. Žiadateľ preukazuje v závislosti od konkrétneho projektu vysporiadanie majetkovo-právnych vzťahov buď k stavbe, kde bude dochádzať k realizácii projektu (ak realizácia nezasahuje na pozemok, na ktorom je stavba umiestnená, napr. rekonštrukcia stavby) alebo k stavbe aj pozemku (ak to projekt z hľadiska jeho charakteru vyžaduje, napr. novostavba, prístavba).

Žiadateľ uvedené preukazuje predložením dokumentov v zmysle uvedených alternatív:

Alternatíva 1 – čestné vyhlásenie žiadateľa, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom realizácie aktivít projektu, sú vo výlučnom vlastníctve žiadateľa (v čestnom vyhlásení žiadateľ uvedie katastrálne územie, čísla listov vlastníctva a parcelné čísla (pozemkov) a súpisné čísla (stavieb), ktoré sú predmetom realizácie aktivít projektu). List vlastníctva, preukazuje vlastnícke práva ku všetkým nehnuteľnostiam (pozemkom a stavbám), na ktorých má byť realizovaný projekt.

Poznámka: V súlade so zákonom 177/2018 Z. z. o niektorých opatreniach na znižovanie administratívnej záťaže využívaním informačných systémov verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon proti byrokracii) v znení neskorších predpisov sa nevyžaduje predloženie listu vlastníctva, ale poskytovateľ overí tieto skutočnosti prostredníctvom informačného systému katastra nehnuteľností. Poskytovateľ je oprávnený požiadať žiadateľa o predloženie výpisu z listu vlastníctva v listinnej podobe a prostredníctvom ITMS21+ len v prípade, ak z technických dôvodov nie je možné získať potrebné údaje bezodkladne. Listinná podoba výpisov podľa predchádzajúcej vety nesmie byť staršia ako 30 dní ku dňu doručenia ŽoNFP.

Alternatíva 2 – platná zmluva o nájme

- z ktorej vyplýva **právo uskutočniť projekt v zmysle ŽoNFP** (v prípade, ak zmluva o nájme resp. dodatok k zmluve o nájme neobsahuje uvedené právo, poskytovateľ akceptuje aj súhlasné stanovisko prenajímateľa);
- uzatvorená na dobu v trvaní minimálne **20 rokov** po ukončení realizácie projektu (5 rokov obdobie udržateľnosti + zachovanie charakteru využitia stavebne podporených nehnuteľností na účely sociálneho bývania v zmysle tretej časti zákona o dotáciách na rozvoj bývania[2], a to

[1] Zákon č. 121/2022 Z. z. Z. z. o príspevkoch z fondov Európskej únie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
[2] Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

minimálne po dobu 15 rokov od ukončenia obdobia udržateľnosti), alebo uzatvorená na dobu neurčitú;

- súčasťou dokumentácie je aj čestné vyhlásenie, v ktorom žiadateľ uvedie katastrálne územie, čísla listov vlastníctva, parcelné čísla (pozemkov) a súpisné čísla (stavieb), k predmetným nehnuteľnostiam (viď poznámka k alternatíve 1).

V prípade preukazovania oprávnenia v zmysle alternatívy 2 je prenájom budovy prípustný len za predpokladu, že jej vlastníkom je:

a) subjekt verejnej správy, t. j. právnická osoba zriadená zákonom alebo na základe zákona, ktorá vykonáva verejnú správu alebo hospodári s verejnými prostriedkami alebo majetkom štátu alebo územnej samosprávy, alebo

b) právnická osoba (subjekt), v ktorej má žiadateľ (budúci prijímateľ) 100 % majetkový podiel, alebo

c) právnická osoba (subjekt), v ktorej má žiadateľ (budúci prijímateľ) majetkový podiel vyšší ako 50 % a ktorej ostatní spoločníci alebo akcionári sú výlučne subjekty verejnej správy.

Poznámka: Nájomný vzťah musí byť dojednaný tak, aby bol počas obdobia najmenej 20 rokov od ukončenia realizácie aktivít projektu (5 rokov obdobie udržateľnosti + 15 rokov povinnosť zachovanie charakteru využitia stavebne podporených nehnuteľností na účely sociálneho bývania), nevypovedateľný zo strany prenajímateľa, resp. aby nemohlo dôjsť k jeho zániku bez zavinenia žiadateľa.“.

Na preukázanie majetkovoprávnych vzťahov k nehnuteľnostiam môže žiadateľ využiť aj iné alternatívy neuvedené v tejto časti pri dodržaní právneho poriadku SR. Poskytovateľ je oprávnený rozhodnúť o akceptovaní/neakceptovaní predložených dokladov.

Spôsob overenia zo strany poskytovateľa:

Poskytovateľ overuje splnenie tejto skutočnosti z predložených príloh. Údaje z listu vlastníctva a katastrálnej mapy overuje poskytovateľ prostredníctvom dostupných údajov evidovaných v informačných systémoch verejnej správy (https://oversi.gov.sk), prípadne prostredníctvom informačného systému katastra nehnuteľností (https://www.katasterportal.sk/kapor/; www.geoportal.sk; https://kataster.skgeodesy.sk/eskn-portal/). V súlade s § 1 ods. 7 zákona č. 177/2018 Z. z. o niektorých opatreniach na znižovanie administratívnej záťaže využívaním informačných systémov verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon proti byrokracii) v znení neskorších predpisov, ak z technických dôvodov nie je možné získať údaje alebo výpisy z informačného systému katastra nehnuteľností v rozsahu zdrojových registrov bezodkladne, poskytovateľ je oprávnený požiadať žiadateľa o predloženie výpisov z príslušných zdrojových registrov v listinnej podobe a prostredníctvom ITMS21+. Listinná podoba výpisov podľa predchádzajúcej vety nesmie byť staršia ako 30 dní ku dňu zaslania písomného návrhu na uzavretie zmluvy.