ZBIERKA ZÁKONOV
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 1963

Vyhlásené: 26.02.1963 Vyhlásená verzia v Zbierke zákonov Slovenskej republiky

Obsah tohto dokumentu má informatívny charakter.

18

VYHLÁŠKA
ministra financií

zo 16. februára 1963

o určení náhrady za vyvlastnenie nehnuteľností občanom a súkromným právnickým osobám

Na zabezpečenie jednotného postupu pri určení náhrady za vyvlastnenie nehnuteľností občanom a súkromným právnickým osobám minister financií po dohode so zúčastnenými ministerstvami a ústrednými orgánmi a po prejednaní s krajskými národnými výbormi ustanovuje podľa § 31 ods. 2 písm. b) zákona č. 87/1958 Zb. o stavebnom poriadku a podľa § 4 vládneho nariadenia č. 52/1960 Zb. o zrušení Štátneho výboru pre výstavbu:

Prvá časť

§ 1
Predmet a rozsah

Táto vyhláška upravuje určenie náhrady za vyvlastnenie nehnuteľností vo vlastníctve občanov a súkromných právnických osôb.

Stavby v osobnom vlastníctve

§ 2
Rodinné domčeky a obytné časti poľnohospodárskych usadlostí

(1) Výška náhrady za vyvlastnenie rodinných domčekov a obytných častí poľnohospodárskych usadlostí sa určuje podľa tejto tabuľky:

Kvalita stavby	Náhrada v Kčs za 1 m² obytnej plochypri stavbách postavených	
	do 1. 6. 1953	po 1. 6. 1953
trieda I	367,-	1930,-
trieda II	266,-	1400,-
trieda III	198,-	1040,-
trieda IV	160,-	840,-

Takto vypočítaná suma sa znižuje o 1 % za každý rok veku stavby, najviac však o 80 %.

Zaradenie rodinných domčekov a obytných častí poľnohospodárskych usadlostí do jednotlivých tried je uvedené v prílohe č. 1.

(2) Rodinným domčekom sa rozumie dom, pri ktorom z úhrnu podlahovej plochy všetkých miestností pripadajú aspoň dve tretiny na byty a ktorý obsahuje najviac päť obytných miestností, nepočítajúc do toho kuchyne, alebo pri ktorom pri väčšom počte týchto miestností úhrn podlahovej plochy obytných miestností neprevyšuje 120 m^2.*)

(3) Obytnou časťou poľnohospodárskej usadlosti sa rozumie časť, ktorá je vzhľadom na svoje vnútorné usporiadanie a vybavenie určená na bývanie a ktorej podlahová plocha neprevyšuje 120 m^2.

(4) Obytnou plochou pre výpočet náhrady za rodinné domčeky a obytné časti poľnohospodárskych usadlostí sa rozumie podlahová plocha obytných miestností.*)

(5) V náhrade za 1 m^2 obytnej plochy rodinného domčeka a obytnej časti poľnohospodárskej usadlosti je zahrnutá aj hodnota príslušenstva a vybavenia (kuchyňa do 12 m^2 podlahovej plochy, záchod, kúpeľňa, komora, predsieň, pivnica, práčovňa, vstavaná garáž atď.), ktoré k danej kvalitatívnej triede patrí.

(6) Okresný národný výbor môže výnimočne povoliť určenie náhrady podľa odseku 1 takisto pri obytných častiach drobných živnostenských prevádzkární (kováčňa, hostinec, obchod atď.) a pri domčekoch, ktoré nie sú rodinnými domčekmi, avšak v čase vyvlastnenia vzhľadom na svoje stavebné usporiadanie a okruh užívateľov plnia úlohu rodinného domčeka.

§ 3
Rekreačné chaty

(1) Výška náhrady za vyvlastnenie rekreačných chát sa určuje podľa tejto tabuľky:

Kvalita stavby	Náhrada v Kčs za 1 m^2 zastavanejplochy pri stavbách postavených	
	do 1. 6. 1953	po 1. 6. 1953
trieda I	111,-	585,-
trieda II	80,-	425,-
trieda III	61,-	320,-

Takto vypočítaná suma sa znižuje za každý rok veku stavby

pri triede I	o 1,25 %,
pri triede II	o 1,75 %,
pri triede III	o 3,3 %,
najviac však o 80 %.	

Zaradenie rekreačných chát do jednotlivých tried je uvedené v prílohe č. 2.

(2) Náhrada podľa odseku 1 sa zvyšuje o 20 %, ak rekreačná chata má podkrovie, a o 60 %, ak rekreačná chata má súvislé poschodie.

(3) Chatou sa rozumie dočasná stavba ľahšieho rázu, slúžiaca na odpočinok a rekreáciu, nie však na trvalé obývanie.**)

(4) Zastavanou plochou pre výpočet náhrady za vyvlastnenie rekreačných chát sa rozumie celková zastavaná plocha vrátane verandy, avšak bez príslušenstva, pokiaľ je mimo budovy, a bez vedľajších stavieb (dreváreň, kôlňa na náradie a pod.).

§ 4
Garáže

(1) Výška náhrady za vyvlastnenie garáží sa určuje podľa tejto tabuľky:

Kvalita stavby	Náhrada v Kčs za 1 m^2 zastavanejplochy pri stavbách postavených	
	do 1. 6. 1953	po 1. 6. 1953
trieda I	80,-	425,-
trieda II	61,-	320,-
trieda III	40,-	215,-

Takto vypočítaná suma sa znižuje za každý rok veku stavby

pri triede I	o 1,25 %,
pri triede II	o 1,75 %,
pri triede III	o 3,3 %,
najviac však o 80 %.	

Zaradenie garáží do jednotlivých tried je uvedené v prílohe č. 3.

(2) Podľa odseku 1 sa postupuje iba pri samostatných garážach a pri garážach v prístavku rodinného domčeka, ktoré slúžia výhradne pre osobnú potrebu vlastníka.

Pri samostatných garážach, ktoré sú prenajímané, a pri garážach, ktoré tvoria hospodársky celok s budovami v súkromnom vlastníctve, sa postupuje podľa § 10 ods. 1.

§ 5
Ploty

(1) Výška náhrady za vyvlastnenie plotov sa určuje podľa tejto tabuľky:

Kvalita stavby	Náhrada v Kčs za 1 bm plotov postavených	
	do 1. 6. 1953	po 1. 6. 1953
trieda I	38,-	200,-
trieda II	21,-	110,-
trieda III	13,-	70,-
trieda IV	8,-	40,-

Takto vypočítaná suma sa znižuje za každý rok veku stavby

pri triede I	o 2,- %,
pri triede II	o 2,5 %,
pri triede III	o 3,3 %,
pri triede IV	o 5,- %,
najviac však o 80 %.	

Zaradenie plotov do jednotlivých tried je uvedené v prílohe č. 4.

(2) Podľa odseku 1 sa určuje náhrada za ploty do celkovej dĺžky 120 m pri stavbách v osobnom vlastníctve alebo pri pozemkoch určených na výstavbu rodinných domčekov, rekreačných chát

alebo na založenie záhradky. Náhrada za vyvlastnenie zvyšujúcej časti plota nad určenú dĺžku 120 m a plota pri stavbách v súkromnom vlastníctve sa rovná hodnote materiálu po odčítaní nákladov na demolačné práce.

§ 6
Studne

(1) Výška náhrady za vyvlastnenie studne sa určuje podľa tejto tabuľky:

Hĺbka studne	Náhrada v Kčs za 1 bmpri studniach postavených	
	do 1. 6. 1953	po 1. 6. 1953
od 0 do 5 m	76,-	400,-
5 10 m	152,-	800,-
10 20 m		
a za každý ďalší meter	228,-	1200,-

Takto vypočítaná suma sa znižuje o 1 % za každý rok veku stavby, najviac však o 80 %.

(2) Podľa odseku 1 sa určuje náhrada za studne v užívaní pri stavbách v osobnom vlastníctve alebo na pozemkoch určených na výstavbu rodinných domčekov, rekreačných chát a na založenie záhradky. Za studne, ktoré nie sú v užívaní alebo ktoré tvoria hospodársky celok so stavbami v súkromnom vlastníctve, sa určuje náhrada vo výške 10 % z náhrady, ktorá by prislúchala podľa odseku 1.

(3) Náhrady uvedené v odseku 1 sa rozumejú vrátane príslušenstva (pumpa, čerpadlo a pod.).

§ 7
Drobné príslušenstvo stavieb v osobnom vlastníctve

(1) Výška náhrady za vyvlastnenie drobného hospodárskeho príslušenstva sa určuje podľa tejto tabuľky:

Kvalita hospodárskeho príslušenstva	Náhrada v Kčs za 1 m^2 zastavanejplochy pri stavbách postavených	
	do 1. 6. 1953	po 1. 6. 1953
trieda I	111,-	585,-
trieda II	80,-	425,-
trieda III	61,-	320,-

Takto vypočítaná suma sa znižuje za každý rok veku stavby

pri triede I	o 1,25 %,
pri triede II	o 1,75 %,
pri triede III	o 3,30 %,
najviac však o 80 %.	

Zaradenie drobného hospodárskeho príslušenstva do jednotlivých tried je uvedené v prílohe č. 5.

(2) Drobným hospodárskym príslušenstvom sa rozumejú predovšetkým drobné stavby, ktoré slúžia osobnej potrebe (napr. dreváreň na palivo, kôlňa na náradie a pod.) a poľnohospodárske stavby.

(3) Podľa odseku 1 sa postupuje

a) pri drobných stavbách, ktoré slúžia osobnej potrebe, do 20 m^2 zastavanej plochy,

b) pri poľnohospodárskych stavbách do 20 m^2 zastavanej plochy v prípade, že sa na poľnohospodársku činnosť skutočne využívajú.

Pri častiach drobných stavieb a poľnohospodárskych stavieb využívaných na poľnohospodársku činnosť, ktorá prevyšuje určenú výmeru, a pri poľnohospodárskych stavbách nevyužívaných na poľnohospodársku činnosť, sa postupuje podľa § 10 ods. 1.

(4) V náhrade za 1 m^2 zastavanej plochy drobného hospodárskeho príslušenstva je zahrnutá aj hodnota príslušenstva a vybavenia (povala, močovková záchytka, hnojisko a pod.), ktoré patria k danej kvalitatívnej triede I-III podľa prílohy č. 5.

§ 8
Úprava prepočítaných náhrad

(1) Zrážky z náhrad za stavby v osobnom vlastníctve so zreteľom na opotrebenie a vek stavby uvedené v § 2-7 sa rozumejú pri normálnej údržbe. Tieto zrážky môžu byť pri modernizácii a generálnych opravách primerane znížené alebo naopak pri zanedbanej údržbe a opravách primerane zvýšené.

(2) Pokiaľ bola stavba v osobnom vlastníctve preukázateľne postavená čiastočne pred 1. júnom 1953 a čiastočne po 1. júni 1953, príp. pokiaľ boli na stavbe postavenej pred 1. júnom 1953 vykonané stavebné úpravy (napr. pristavené miestnosti, poschodie a pod.) po 1. júni 1953, určí sa náhrada za každú časť stavby osobitne podľa príslušných tabuliek.

(3) Pre posúdenie, či ide o stavbu v osobnom vlastníctve postavenú pred 1.júnom 1953 alebo po 1.júni 1953, je rozhodujúci dátum uvedenia stavby do užívania.

§ 9
Náhrada v inom nehnuteľnom majetku alebo v stavebných prostriedkoch

(1) Za vyvlastnenú stavbu v osobnom vlastníctve môže stavebný úrad priznať vyvlastňovanému na jeho žiadosť alebo na návrh vyvlastniteľa náhradu v inej podobnej stavbe, ktorá môže byť v osobnom vlastníctve, alebo v stavebných prostriedkoch, ak to nie je v rozpore so všeobecným záujmom.

(2) Prípadné rozdiely v hodnote oboch objektov sa vyrovnajú v peniazoch; pre zistenie týchto rozdielov sa hodnota oboch objektov prepočíta podľa tabuliek pre stavby postavené po 1. 6. 1953 podľa tejto vyhlášky.

(3) Ak nemá vyvlastniteľ náhradnú stavbu, ktorá môže byť v osobnom vlastníctve, národný výbor môže v odôvodnených prípadoch poskytnúť túto náhradnú stavbu podľa rovnakých zásad. V takomto prípade musí mu vyvlastniteľ, ak ním nie je štátna organizácia, uhradiť všeobecnú cenu stavby; štátne organizácie náhradu národnému výboru neposkytujú.

Stavby v súkromnom vlastníctve

§ 10

(1) Náhrada za vyvlastnenie stavby v súkromnom vlastníctve sa určuje podľa tejto tabuľky:

Kvalita stavby obytné ostatné trieda	Náhrada v Kčs za 1 m^3 zastavaného priestoru
I	0,30
II I	0,27
III II	0,23
IV III	0,20

Zaradenie obytných stavieb do jednotlivých tried sa robí podľa prílohy č. 1, garáží podľa prílohy č. 3 a hospodárskych stavieb podľa prílohy č. 5.

(2) Stavbami v súkromnom vlastníctve sa rozumejú všetky stavby vo vlastníctve občanov a súkromných právnických osôb s výnimkou stavieb vymenovaných v § 2 - 7 tejto vyhlášky.

(3) Zastavaným priestorom pre výpočet náhrady za vyvlastnenie sa rozumie základný zastavaný priestor ohraničený

a) dole spodnou úrovňou obvodového základového muriva,

b) hore vonkajšími plochami striech,

c) po stranách vonkajšími plochami stien budovy.

Náklady na presťahovanie zvrškov a iného hnuteľného majetku

§ 11

Za presťahovanie zvrškov a iného hnuteľného majetku užívateľa vyvlastnenej stavby do miesta nového určenia sa poskytne náhrada vo výške primeraných a skutočne preukázaných nákladov.

Vonkajšie úpravy

§ 12

Za vonkajšie úpravy (besiedky, dláždenie dvorčeka, cestičiek a pod.) sa poskytne náhrada v hodnote materiálu získaného ich demoláciou po odpočítaní nákladov na demolačné práce.

Pozemky a porasty

§ 13
Pozemky pre výstavbu rodinných domčekov, rekreačných chát a založenie záhradky

(1) Náhrada za pozemky preukázateľne určené na výstavbu rodinného domčeka (vrátane dvorčeka a záhradky) a na výstavbu rekreačnej chaty alebo založenie záhradky sa určuje sumou za 1 m^2

2,- Kčs v mestách nad 60 000 obyvateľov,
1,60 Kčs v mestách od 20 000 do 60 000 obyvateľov,
1,20 Kčs v obciach od 2 000 do 20 000 obyvateľov,

0,80 Kčs v obciach s menej než 2 000 obyvateľmi.

Celková náhrada za pozemky preukázateľne určené na výstavbu rodinného domčeka môže byť najviac

1600,- Kčs v mestách nad 60 000 obyvateľov,

1280,- Kčs v mestách od 20 000 do 60 000 obyvateľov,

960,- Kčs v obciach od 2 000 do 20 000 obyvateľov,

640,- Kčs v obciach s menej než 2 000 obyvateľov,

Celková náhrada za pozemky preukázateľne určené na výstavbu rekreačných chát a založenie záhradky môže byť najviac polovica týchto súm.

(2) Podľa odseku 1 sa určí i náhrada za pozemky, na ktorých v čase vyvlastnenia je už postavený rodinný domček, rekreačná chata alebo založená záhradka.

(3) Za pozemky uvedené v odseku 1 a 2 môže stavebný úrad priznať vyvlastnenému na jeho žiadosť alebo na návrh vyvlastniteľa náhradu v inom pozemku.

(4) Pri súčasnom vyvlastnení viacerých pozemkov toho istého druhu jednému vlastníkovi sa výmery sčítajú a postupuje sa podľa odseku 1.

§ 14
Ostatné pozemky

(1) Za ostatné pozemky, vrátane pozemkov združených pre spoločné užívanie JRD, poskytne sa náhradný pozemok z národného majetku v tej istej alebo v niektorej inej obci.

(2) Stavebný úrad v rozhodovaní o vyvlastnení určí, že vyvlastňovanému patrí náhrada v náhradnom pozemku, ktorý poskytne okresný národný výbor, v obvode ktorého je vyvlastňovaný pozemok. Okresný národný výbor potom na žiadosť vyvlastneného prevedie náhradný pozemok do jeho vlastníctva.

(3) V prípade, že dôjde k vyvlastneniu pozemkov v priebehu vegetačného obdobia, uhradia sa tzv. náklady na novú úrodu, t. j. skutočne vynaložené náklady na obrobenie, hnojenie, zasiatie a pod. poľnohospodárskych kultúr na vyvlastňovaných pozemkoch. Náhrada za náklady na novú úrodu na pozemkoch združených pre spoločné užívanie jednotných roľníckych družstiev sa poskytuje družstvu.*)

§ 15
Trvalé porasty

(1) Náhrada za ovocné stromy sa určuje podľa tejto tabuľky:

Druh	Náhrada za 1 kus			Vek pri vyradení z produkcie rokov	Zníženie náhrady za každý rok veku po dosiahnutí plodnosti Kčs
	po vysadení Kčs	po dosiahnutí plodnosti			
		vo veku rokov	Kčs		
Vysokokmene a polokmene					
Orechy	25	15	90	85	1,30
Hrušky	55	10	120	60	2,40
Jablone a čerešne	50	6	80	56	1,60
Ostatné kôstkoviny	40	4	55	31	2,20
Štvrťkmene atď. a kry					
Štvrťkmene jabloní	35	6	55	31	2,20
Zákrsky jabloní	20	3	30	28	1,20
Štvrťkmene višní	40	3	50	28	2,-
Štvrťkmene broskýň	18	3	30	28	1,20
Kry bobuľovín	5	2	7,5	27	0,30

Pre vek medzi vysadením a rokom nadobudnutia plodnosti sa náhrada určí interpoláciou. Podľa nej bude náhrada napr. za 10 ročný orech

25 + {[(90 - 25) / 15] x 10} =68,30 Kčs.

Pre vek vyšší než vek nadobudnutia plodnosti sa náhrada znižuje za každý rok o sumy uvedené v poslednom stĺpci tabuľky. Tak napr. náhrada za 50-ročný orech bude 90 - [(50 - 15) x 1,30] = 44,50 Kčs. Celková náhrada za ovocné stromy môže byť najviac 3000 Kčs.

(2) Náhrada za viničné porasty a zariadenia vinice sa určuje podľa tejto tabuľky:

Vek porastu	Náhrada v Kčs za 1 m² viničného porastu o spone výsadby			
	1,0 x 1,0 m	1,3 x 1,2 m	1,7 x 1,3 m	3,0 x 1,3 m
po vysadení	6,59	4,33	3,73	2,38
vek 1 rok	7,57	4,69	3,99	2,59
2 roky	8,87	5,45	4,59	3,00
3 roky	10,73	6,48	5,46	3,70
4 roky	11,77	7,27	6,01	4,08
	za každý ďalší rok sa náhrada znižuje o 0,47 Kčs	za každý ďalší rok sa náhrada znižuje o 0,28 Kčs	za každý ďalší rok sa náhrada znižuje o 0,24 Kčs	za každý ďalší rok sa náhrada znižuje o 0,16 Kčs

V náhrade za 1 m² viničného porastu je zahrnutá i hodnota zariadenia viníc.

Celková náhrada za viničný porast a zariadenie vinice môže byť najviac 5000 Kčs.

(3) Náhrada za chmeľové porasty a zariadenie chmeľníc sa určuje podľa tejto tabuľky:

	Náhrada v Kčs za 1 m²		
	chmeľový porast	zariadenie chmeľníc	celkom
novozaložená chmeľnica (novovysadený porast a nové zariadenie z drevených stĺpcov a drôtov)	1,80	3,20	5,-
zrážka za každý rok veku chmeľnice	0,072	0,16	0,232

Celková náhrada za chmeľový porast a zariadenie chmeľnice môže byť najviac 2000 Kčs.

(4) Náhrada za lesné porasty sa určuje podľa tejto tabuľky:

Veková trieda, resp. vek porastu rokov	Náhrada za 1 m² vyvlastneného lesného porastu vrátane škody z ťažby nedospelých porastov Kčs
1 - 20	0,66
21 - 40	0,97
41 - 60	1,15
61 - 80	1,28
81 - 100	1,39
nad 100	1,44

Celková náhrada za lesné porasty môže byť najviac 1500 Kčs. Drevná hmota vo vyvlastnených lesov patrí vyvlastniteľovi. Vyvlastniteľ zariadi jej vyťaženie podľa pokynov a za súčinnosti, prípadne prostredníctvom organizácií, ktoré majú vyvlastnené lesy v odbornej správe a sú aj príslušné pre výkup surového dreva z týchto lesov.

(5) Náhrada za trvalé porasty na pozemkoch združených pre spoločné užívanie jednotných roľníckych družstiev sa poskytuje družstvu.*)

§ 16
Náklady na odstránenie prenosných stavieb a iných predmetov z pozemkov

Za odstránenie, príp. za premiestnenie prenosných stavieb a iných predmetov na pozemkoch, ktoré nie sú ich súčasťou a nebudú vyvlastnené, poskytne sa náhrada vo výške primeraných a skutočne preukázateľných nákladov (vrátane nákladov na umiestnenie predmetov na novom mieste).

Druhá časť

§ 17
Náhradná výstavba bytov

(1) Okresné národné výbory organizujú náhradnú výstavbu za vyvlastnené obytné objekty v osobnom vlastníctve v súlade so zásadami schválenými pre vyriešenie bytového problému predovšetkým formou družstevnej výstavby lacných, moderne vybavených viacposchodových domov.

(2) Vyvlastniteľ zabezpečí v spolupráci s príslušnými okresnými (miestnymi) národnými výbormi vlastníkom obytných objektov v osobnom vlastníctve prednostné získanie bytu v družstevnej výstavbe v mieste alebo v tesnej blízkosti pracoviska, príp. zabezpečí investičnú a projektovú prípravu sústredenej výstavby viacposchodových domov družstevným spôsobom.

Výnimky pri určovaní náhrad

§ 18

(1) Na zabezpečenie prostriedkov na získanie primeraného náhradného bytu v družstevnej výstavbe v družstevnej výstavbe alebo v rodinnom domčeku, príp. na získanie náhradných stavieb v osobnom vlastníctve, uvedených v § 3 - 7, vlastníkom, ktorým by patrila náhrada prepočítaná podľa tabuliek pre stavby postavené do1. júna 1953, môže okresný národný výbor na ich žiadosť povoliť priznanie náhrady až do výšky prepočítanej podľa tabuliek pre stavby postavené po 1. júni 1953, najviac však do 80 000 Kčs. Záväzok vlastníka, že si za zvýšenú náhradu obstará primeraný náhradný byt v družstevnej výstavbe alebo v rodinnom domčeku, príp. náhradné stavby v osobnom vlastníctve, uvedené v § 3 - 7, musí byť uvedený v rozhodnutí o vyvlastnení.

(2) V mimoriadnych prípadoch, v ktorých by ani náhrada prepočítaná podľa tabuliek pre stavby postavené po 1.júni 1953 nestačila na získanie primeraného bytu v družstevnej bytovej výstavbe, môže okresný národný výbor sociálne slabým veriteľom (napr. rodiny s viacerými deťmi, dôchodcovia s malými dôchodkami a pod.) povoliť zvýšenie náhrady až do výšky členského podielu v stavebnom bytovom družstve.

(3) V prípade spoluvlastníctva obytných objektov v osobnom vlastníctve možno poskytnúť výnimku podľa odseku 1 a 2 len tomu spoluvlastníkovi, ktorý si potrebuje obstarať náhradný byt. Výnimka môže sa priznať iba do výšky zodpovedajúcej podielu spoluvlastníka.

(4) Výnimku uvedenú v odseku 1 a 2 nemožno povoliť vlastníkom, ktorí vlastnia viac objektov toho istého druhu (dva rodinné domčeky, dve rekreačné chaty a pod.), vlastníkom obytných objektov v osobnom vlastníctve, ktorí si nepotrebujú obstarať náhradný byt, a v prípadoch, v ktorých jej povolenie nie je v súlade so záujmami našej spoločnosti. Výnimka sa nepovolí najmä

príslušníkom bývalých vykorisťovateľských tried, osobám potrestaným za protištátnu činnosť a vlastníkom, ktorí vyvlastňovaný majetok nadobudli na špekulačné účely.

(5) Výnimka podľa odseku 1 sa takisto nepovolí pri vyvlastnení objektov, ktoré vlastník nadobudol prídelom od československého štátu podľa predpisov o rozdelení konfiškovaného majetku. V týchto prípadoch možno však náhradu zvýšiť až do výšky členských podielov na primeraný byt v stavebnom bytovom družstve.

(6) Pri vyvlastnení objektov v osobnom vlastníctve môže vyvlastniteľ poskytnúť vlastníkom preddavok na náhradu za tieto objekty až do výšky prepočítanej podľa tabuliek pre stavby postavené do 1. júna 1953, ak je to potrebné pre vlastné začatie náhradnej bytovej výstavby družstevným spôsobom. Preddavok sa zloží v prospech vlastníka na účet príslušného stavebného bytového družstva. Ak vlastník dodatočne odmietne družstevný byt, preddavok sa vráti vyvlastniteľovi.

(7) Primeraným bytom v družstevnej bytovej výstavbe sa rozumie byt, ktorého podlahová plocha pri obytných miestnostiach zodpovedá počtu členov užívateľovej domácnosti.*)

§ 19

(1) Náhrada podľa § 18 ods. 1, 2, 3 a 5 vyplatená vlastníkovi na bezúročný účet zriadený podľa predpisov o odplatnom nadobúdaní vecí socialistickými organizáciami od občanov a súkromných právnických osôb**) je účelove viazaná na obstaranie náhradného bytu v družstevnej výstavbe alebo v rodinnom domčeku, prípadne na obstaranie inej náhradnej stavby v osobnom vlastníctve, uvedenej v § 3 - 7. Vyvlastňovateľ je povinný pri zložení náhrady na bezúročný účet oznámiť štátnej sporiteľni, že ide o náhradu účelove viazanú.

(2) Ak vlastník nepoužije viazanú náhradu na povolený účet do piatich rokov odo dňa zloženia náhrady na bezúročný účet, je povinný vrátiť organizácii rozdiel medzi náhradou poskytnutou podľa § 18 ods. 1, 2, 3 a 5 a náhradou prepočítanou podľa tabuliek pre stavby postavené do 1. júna 1953; v rozhodnutí o vyvlastnení musí sa tento rozdiel vyčísliť a určiť povinnosť na jeho vrátenie.

(3) Ustanovenie odseku 2 platí j vtedy, ak vlastník do piatich rokov po dokončení stavby ju predá alebo ak v tom istom čase zanikne jeho členstvo v stavebnom bytovom družstve vystúpením, vylúčením alebo zrušením.

Tretia časť

§ 20
Predbežné užívanie nehnuteľností

(1) Za predbežné užívanie pozemkov sa náhrada neposkytuje. Za predbežné užívanie ostatných nehnuteľností sa poskytne náhrada vo výške 2,5 % ročne zo sumy, ktorá by za nehnuteľnosť patrila podľa § 2 - 7 a podľa § 10 vyhlášky.

(2) Náhrada za predbežné užívanie nehnuteľností sa neposkytne v prípadoch, v ktorých nehnuteľnosti, ktoré sa majú vyvlastniť, boli podľa vládneho nariadenia č. 50/1955 Zb. dané do užívania.

(3) O náhradu za predbežné užívanie nehnuteľností sa neznižuje celková náhrada za nehnuteľnosť pri vyvlastnení.

Štvrtá časť
Spoločné ustanovenia

§ 21

(1) Vyvlastniteľ predloží stavebnému úradu spolu so žiadosťou o vyvlastnenie návrh na spôsob a výšku náhrady.

(2) Ak vlastník spĺňa podmienky uvedené v § 18, môže požiadať prostredníctvom stavebného úradu o poskytnutie výnimky.

§ 22

(1) Ustanovenia tejto vyhlášky platia aj pre zmluvné nadobúdanie nehnuteľností socialistickými organizáciami od občanov a súkromných právnických osôb.

(2) Organizácie hodlajúce vykúpiť pozemky predložia okresnému národnému výboru, v ktorého obvode sú tieto pozemky, riadne odôvodnený návrh na poskytnutie náhradného pozemku vlastníkovi.

(3) Okresný národný výbor prevedie náhradný pozemok, ak ho má vo svojej správe, do správy vykupujúcej organizácie. Vykupujúca organizácia potom uzavrie s vlastníkom výmennú zmluvu. Ak je vykupujúcou iná než štátna organizácia, prevedie sa náhradný pozemok bezplatne do jej vlastníctva.

(4) V rozhodnutí o povolení výnimky podľa § 18 pri zmluvnom nadobúdaní nehnuteľností musí byť určená výška náhrady a vyčíslený rozdiel uvedený v § 19 ods. 2; v zmluve je potrebné zaviazať vlastníka na vrátenie rozdielu, ak kúpnu cenu nepoužije na povolený účel do 5 rokov odo dňa jej zloženia na bezúročný účet a ak vlastník do piatich rokov po dokončení stavby ju predá alebo ak v tom istom čase zanikne jeho členstvo v stavebnom bytovom družstve vystúpením, vylúčením alebo zrušením.

§ 23

Táto vyhláška sa vzťahuje na všetky prípady vyvlastnenia a zmluvného nadobúdania nehnuteľností socialistickými organizáciami od občanov a súkromných právnických osôb, u ktorých rozhodnutie alebo zmluva ku dňu účinnosti tejto vyhlášky nie je právne účinná.

Záverečné ustanovenia

§ 24

(1) Ministerstvo financií môže v mimoriadnych prípadoch povoliť výnimky z tejto vyhlášky.

(2) Zrušujú sa všetky predpisy, ktoré odporujú tejto vyhláške; najmä sa zrušuje vyhláška č. 228/1951 Ú. l. (č. 258/1951 Ú. v.) v znení vyhlášky č. 44/1952 Ú. l. (č. 69/1952 Ú. v.) o určovaní náhrady za vyvlastnenie a za predbežné užívanie nehnuteľností a § 44 vyhlášky č. 144/1959 Ú. l. (Ú. v.), ktorou sa vykonáva zákon o stavebnom poriadku.

§ 25

Táto vyhláška nadobúda účinnosť dňom vyhlásenia.

Minister:

Ďuriš v. r.

Príloha č. 1
vyhlášky č. 18/1963 Zb.

Zaradenie rodinných domčekov a obytných častí poľnohospodárskych usadlostí podľa kvality do 4 tried

trieda	I	II	III	IV
1. murivo	tehlové masívne	s dostatočnou izolačnou schopnosťou, zruby drevené	rôzne murivo, kombinované i s drevom	nepálená tehla, kameň
2. fasáda	obložená i čiastočne, tvrdá omietka	brizolitová omietka, režné murivo lícované	vápenná štuková omietka, striekaný brizolit	vápenná štuková
3. strecha	plochá plechová, asfaltová, dvojitá škridlicová, snopce, osovky, šamotová dlažba na terasách	plochá preskies, dvojité škridlice, terasy, cementové dlaždice	plochá lepenková, dvojité škridlice	plochá jednoduchá lepenka, jednoduchá škridlicová
4. schodište	obložené, žula čiastočne leštená, zábradlie z nehrdzavejúcej ocele	žula neleštená, dobré terazzo, mäkké drevo stolársky spracované	horšia žula, terazzové stupne, pieskovec, mäkké drevo	betón, drevo tesársky opracované bez podstupníc
5. izolácie	vodotesné, tepelné a proti hluku	vodotesné	múry proti zemnej vlhkosti	bez izolácií proti vlhkosti
6. zárubne	oceľové, drevom obložené	oceľové a stolárske rámiky	obíjané	hrubé
7. podlahy	vlyskové, parketové, korok, linoleum	bukové vlysy	palubové	doskové
8. dlažby	šamotové, linoleum, guma	xylolit, terazzo	cement, dlaždice	tehly alebo mlat
9. vykurovanie	radiátormi na vodu, teplovzdušné komôrky	americká alebo dobrá kachľová pec	kachľová jednoduchá alebo železná pec	obyčajná pec, bubienky, pec
10. kuchyňa	elektrický alebo plynový sporák, dres na teplú a studenú vodu	kachľové alebo smaltované sporáky - dres na studenú vodu	kachľové jednorúrové sporáky, výlevka	tehlové sporáky
11. príprava teplej vody	teplá voda z karmy, boileru pre kuchyňu i kúpeľňu	teplá voda z karmy len v kúpeľni	kúpeľňová pec na uhlie	bez prípravy teplej vody
12. kúpeľňa	obložená vaňa 150 cm, umývadlo a bidet - šamotová dlažba	voľne stojaca vaňa smaltovaná, len čiastočne obkladačky, terazzová dlažba	plechová vaňa zinková, betónová dlažba, olejový náter stien	-
13. záchod	splachovací, obložený, šamotová dlažba	splachovací, šamotová dlažba, terazzo bez obkladu	splachovací, betónová dlažba	nesplachovací
14. voda	teplá a studená v kúpeľni, kuchyni	teplá v kúpeľni - zdroj plynový, elektrický	teplá z kúpeľňovej pece - na uhlie	-

15. elektrická inštalácia	moderné zásuvky, zvončeky, elektromer mimo bytu	v rúrkach	navrchu	provizórne
16. okná	dvojité	dvojité alebo zdvojené	zdvojené	jednoduché
17. dvere	preglejkované, zámky s vložkami alebo dózické	preglejkované a náplňové s obyčajnými zámkami	náplňové s obyčajnými zámkami	náplňové, visiace zámky, závlačky
18. práčovňa	v dome s práčkou, kotlom, koryto, stôl, vykurovanie	v dome, malý kotol	v dome bez kotla	-
19. sušiareň	vykurovaná alebo povala	nevykurovaná alebo povala	povala	-
20. pivnica	na palivo alebo v dome sklad	sklad v dome	pivnica alebo kôlnička mimo objektu	mimo objektu

O zaradení do určitej triedy I - IV rozhodne to, či sa aspoň na dve tretiny otázok odpovie kladne. V nejasných prípadoch rozhodne o zaradení do príslušnej triedy stavebný úrad.

Príloha č. 2
vyhlášky č. 18/1963 Zb.

Zaradenie rekreačných chát podľa kvality do 3 tried

trieda	I	II	III
	murované alebo zrubové chaty na kamennej podmurovke, s vodovodom, kanalizáciou a elektroinštaláciou	ľahké murované alebo montované drevené chaty na podmurovke alebo pilotách s elektroinštaláciou	jednoduché drevené chaty na pilotách alebo stĺpikoch
Obvodové murivo	murované z tehál alebo tvárnic na minimálnu hrúbku 30 cm alebo zrubové z dreva o hrúbke 16 cm	montované z prefabrikátových dosiek tepelnou izoláciou alebo dvojité steny obíjané na kostru o hrúbke steny 6 - 10 cm	obíjané na kostru len z jednej strany, s vnútorným vylepením alebo vybitím o hrúbke steny 2 - 4 cm
Strecha	odborne krytá eternitom alebo plechom na debnenie	krytá dvojitou lepenkou 3 asfaltovými nátermi	krytá jednoduchou lepenkou
Priečelie	sokel z prírodného kameňa, čisto škárovaný, obvodové murivo omietané alebo škárované, zrubové steny čisto upravené a vypracované	betónový sokel, murivo hrubo omietané, drevené steny napustené a natreté	vonkajšie steny z nehobľovaných dosiek alebo krajín
Schodište	murované alebo drevené o maximálnom stúpaní 1/1,15	murované alebo drevené o vyššom stúpaní	-
Nátery	olejové s povrchom z emailu	jednoduché olejové nátery	napustenie impregnáciou
Izolácia	dokonalá izolácia proti zemnej vlhkosti, izolácia tepelná v hodnote muriva 45 cm, izolácia proti hluku v polovičnej hodnote normy (v hodnote muriva 15 cm)	jednoduchá izolácia proti zemnej vlhkosti, izolácia tepelná v hodnote muriva 22 cm	čiastočná izolácia proti zemnej vlhkosti
Podlahy	linoleum, guma, vlysky, šamotová dlažba, kamenná dlažba na podklade	palubky, terazzo	dosková, betónová
Kúrenie	etážové vodné nevzdušné, elektrické, plynové	kachľovými pecami, krbmi, veľmi dobrými pecami	malými liatinovými alebo plechovými pecami
Kuchyňa	plynový alebo elektrický sporák	uhľový kuchynský sporák, murovaná kuchynská pec	plechový sporáčik (bubienok)
Kúpeľňa	s vaňou alebo sprchou so studenou a teplou vodou	umývadlo alebo sprcha so studenou vodou	-
Záchod	splachovací v budove	suchý v budove alebo mimo	spoločný
Voda	zavedená do budovy v kúpeľni a kuchyni, zariadenie na ohrievanie vody elektricky, plynom alebo pecou	zavedená do budovy	vonkajší hydrant alebostudňa
Kanalizácia	splašky odvádzané kanalizáciou do septikov	splašky odvádzané kanalizáciou z budovy a vypustené do terénu	bez kanalizácie

Elektrina	urobená inštalácia elektriny pre osvetlenie, so zásuvkami na pripojenie spotrebičov	elektroinštalácia pre osvetlenie	-
Okná	dvojité, sčasti s okenicami alebo mrežami	jednoduché s okenicami alebo zdvojené	jednoduché
Dvere	vstupné zrubené alebo masívne, z tvrdého dreva, s patentnou zámkou, vnútorné preglejkované	vstupné masívne z mäkké dreva, vnútorné náplňové	hovstupné i vnútorné jednoduché, obíjané
Pivnica	na palivo a potraviny, pod celou budovou	pivnička pod časťou budovy	-

O zaradení do určitej triedy I-III rozhodne to, či sa aspoň na dve tretiny otázok odpovie kladne. V nejasnýchprípadoch rozhodneo zaradenído príslušnejtriedy stavebný úrad.

Príloha č. 3
vyhlášky č. 18/1963 Zb.

Zaradenie garáží podľa kvality do 3 tried

I. trieda:

Murované garáže so železobetónovým stropom, tepelne izolované, s oceľovými vrátami, s izoláciou proti zemnej vlhkosti, s elektrickým osvetlením a motorovou zásuvkou, s prívodom vody, s kanalizáciou, s umývacou doskou pred garážou.

II. trieda:

Ľahké murované garáže s nespalnými stropom, roletou alebo garáže s oceľovou konštrukciou krytou plechmi, s čiastočnou tepelnou izoláciou, s plechovými vrátami alebo roletou, s elektrickým osvetlením, záchytkou. Vodovodný kohútik je prístupný vo vzdialenosti do 20 m.

III. trieda:

Jednoduché garáže s oceľovou kostrou krytou plechom, s plechovými vrátami alebo roletou, bez tepelnej izolácie, s betónovou podlahou, bez základov.

trieda	I	II	III
Múry	murované v hrúbke zodpovedajúcej tepelnej izolácii 45 cm	murované alebo plechové s tepelnou izoláciou muriva 22 cm	plechové alebo eternitové na nespalnej kostre
Strecha	tehlobetónová s tepelnou izoláciou, krytie plechom alebo lepenkou so žľabmi a odkvapmi	železobetónová krytá lepenkou	plechová alebo eternitová
Priečelie	omietnutie šľachtenou omietkou, oplechovanie	jednoducho omietnuté	-
Nátery	základný a dvojnásobný olejový náter	dvojnásobný náter	základný náter
Izolácia	murivo izolované plne proti zemnej vlhkosti	murivo jednoducho izolované proti zemnej vlhkosti	-
Podlaha	betónová s poterom, dlažba cementová, dlaždice	hrubá betónová dlažba	-
Vykurovanie	temperované alebo zariadenie na ohrievanie motora	-	-
Voda	zavedená do garáže alebo hydrant pri umývacej doske	kohútik do 20 m	-
Elektrina	elektrické osvetlenie garáže, priestoru pred garážou - zásuvka pre motorový prúd	elektrické osvetlenie	-
Kanalizácia	garáž alebo umývacia doska kanalizovaná	v garáži zberná záchytka	-
Dvere	oceľové s patentnou zámkou a tepelnou izoláciou	plechové so zámkou	plechové alebo roleta

O zaradení do určitej triedy I-III rozhodne to, či sa aspoň na dve tretiny otázok odpovie kladne. V nejasných prípadoch rozhodne o zaradení do príslušnej triedy stavebný úrad.

Príloha č. 4
vyhlášky č. 18/1963 Zb.

Zaradenie plotov podľa kvality do 4 tried

I. trieda:

Ploty murované z kameňa alebo tehál, najmenej 30 cm hrubé a 180 cm vysoké, na základoch z betónového alebo kamenného muriva, plné alebo prelamované, s vrátami a vrátkami s plného dreva alebo z kovových profilov a plechu.

II. trieda:

Ploty murované ako predchádzajúce, ale tenšie ako 30 cm a nižšie ako 180 cm, ploty vytvárané podmurovkou tehlovou, kamennou alebo betónovou, murovanými, betónovými alebo oceľovými stĺpikmi a rámami z oceľových profilov, potiahnuté pletivom alebo drevenými rámami, vyplnené latami, s vrátami a vrátkami vyhotovenými rovnakým spôsobom.

III. trieda:

Ploty bez podmurovky, so stĺpikmi betónovými, murovanými alebo oceľovými, medzi stĺpikmi upevnené pletivo bez rámu alebo latky na zvlakoch o výške najmenej 150 cm, s vrátami a vrátkami rovnakým spôsobom vyhotovenými.

IV. trieda:

Ploty pozostávajúce z drevených stĺpikov, zvlakov a plotoviek najmenej 150 cm vysokých, s vrátami a vrátkami z dosiek tesársky spracovaných.

trieda	I	II	III	IV
Základy	kamenné alebo betónové murivo po celej dĺžke plota	kamenné alebo betónové murivo po celej dĺžke plota	len okolo stĺpika	-
Podmurovka	-	murovaná z tehál alebo kameňa, betónová	bez podmurovky	-
Plot	tehlový, kamenný alebo betónový múr aspoň 30 cm hrubý s krycou kamennou, tehlovou alebo betónovou doskou a 180 cm vysoký	tehlové, kamenné, oceľové alebo betónové stĺpiky s vloženými rámami z oceľových profilov, potiahnuté pletivom alebo drevenými rámami z hobľovaného reziva s výplňou z hobľovaných latiek	betónové alebo oceľové stĺpiky s napätým pletivom alebo zvlakmi a plotovky z hobľovaného reziva	guľaté drevené stĺpiky, pologuľaté zvlaky a plotovky
Vráta a vrátka	z oceľových profilov	z rámov, z oceľových profilov, s výplňou drôtovým pletivom	z hobľovaného reziva stolársky vyhotovené	z guľatiny alebo nehobľovaného reziva, tesársky vyhotovené
Povrch muriva	omietaný alebo škárovaný	omietaný alebo škárovaný	-	-
Povrch oceľ alebo drevo	trojnásobný olejový náter	dvojnásobný olejový náter	dvojnásobný olejový náter	napustené
Najmenšia výška plota	180 cm	150 cm	150 cm	-

O zaradení do určitej triedy I - IV rozhodne to, či sa aspoň na dve tretiny otázok odpovie kladne. V nejasných prípadoch rozhodne o zaradení do príslušnej triedy stavebný úrad.

Príloha č. 5
vyhlášky č. 18/1963 Zb.

Zaradenie hospodárskych budov podľa kvality do 3 tried

I. trieda:

Murované budovy z tehlového muriva 45 cm alebo kamenného 60 cm, s nespalným stropom klenutým do oceľových nosníkov alebo železobetónové s povalovým priestorom vyhotoveným ako senník alebo sýpka, s tvrdou krytinou, s elektrickým osvetlením, prívodom vody, kanalizáciou.

II. trieda:

Ľahko murované, hrazdené alebo zrubové budovy s drevenými stropmi, s tvrdou krytinou, s povalovým priestorom.

III. trieda:

Sčasti otvorené budovy na stĺpikoch alebo murované budovy so spalnou krytinou, v jednoduchom vybavení.

trieda	I	II	III
1. murivo	tehlové 45 cm kamenné 60 cm	tehlové, kamenné, betónové, hrazdené, drevené zrubové	sčasti murované, sčasti na stĺpikoch, pobitých doskami
2. stropy	klenuté, železobetónové	drevené trámové, kryté fošňami	z guliačov, povalové, doskové
3. srecha	na krove s povalovým priestorom, krytá eternitom	na krove s povalovým priestorom, krytá škridlicami	krytá lepenkou, snopcami, šindľom
4. izolácia	asfaltová proti vlhkosti	-	-
5. dlažby	tehlové teplé	betónové kamenné	z guliačov, hliny
6. vodovod	úplná inštalácia vody na napájanie s nádržkou alebo automatickou vodárňou	vodovodný kohútik	-
7. kanalizácia	krytá kanalizácia do močovej záchytky	povrchový odtok do močovej záchytky	-
8. osvetlenie	úplné elektrické osvetlenie	elektrické osvetlenie	-
9. okná	priame osvetlenie otváracími oknami	priame osvetlenie	-
10. dvere	priamy vstup, dvojité dvere	priamy vstup	-
11. povalový priestor	sýpka prístupná schodmi	senník	-
12. príslušenstvo	betónová alebo murovaná močová záchytka, krytá, hnojisko dláždené alebo betónové, zariadenie pre odvoz hnoja, zariadenie pre dovoz krmiva a steliva	močová záchytka, hnojisko	hnojisko

O zaradení do určitej triedy I - III rozhodne to, či sa aspoň na dve tretiny otázok odpovie kladne. V nejasných prípadoch rozhodne o zaradení do príslušnej triedy stavebný úrad.

*) § 73 zákona č. 67/1956 Zb. o hospodárení s bytmi v znení zákona č. 147/1961 Zb.

*) § 76 zákona č. 67/1956 Zb. o hospodárení s bytmi v znení zákona č. 147/1961 Zb.

**) Smernice o výstavbe rodinných domčekov a ostatných drobných stavieb jednotlivcami, Zbierka smerníc pre národné výbory, por. č. 19/1961, čiastka 6.

*) § 24 ods. 3 zákona č. 49/1959 Zb. o jednotných roľníckych družstvách.

*) § 24 ods. 3 zákona č. 49/1959 Zb. o jednotných roľníckych družstvách.

*) § 69 zákona č. 67/1956 Zb. o hospodárení s bytmi v znení zákona č. 147/1961 Zb.

**) Vyhláška č. 19/1953 Zb. o odplatnom nadobúdaní vecí socialistickými organizáciami od občanov a súkromných právnických osôb.

Vydavateľ Zbierky zákonov Slovenskej republiky a prevádzkovateľ právneho a informačného portálu Slov-Lex dostupného na webovom sídle www.slov-lex.sk je Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, Župné námestie 13, 813 11 Bratislava, tel.: 02 571 01 000, e-mail: helpdesk@slov-lex.sk.