

OKRESNÝ ÚRAD ILAVA

katastrálny odbor

oddelenie zápisov práv k nehnuteľnostiam

Mierové námestie 81/18, 019 01 Ilava

Oznámenie

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Toto oznámenie spolu s prílohou sa doručuje v zmysle § 25 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších právnych predpisov a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. zákona o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších právnych predpisov, má povahu verejnej vyhlášky a bude vyvesené po dobu 15 kalendárnych dní na úradnej tabuli Okresného úradu Ilava a súčasne na <https://www.minv.sk/?uradna-tabula-ou-ilava>. Posledný deň vyššie uvedenej lehoty je dňom doručenia.

Príloha: Rozhodnutie o prerušení konania V 2686/2022

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Mgr. Juríčková



OKRESNÝ
ÚRAD
ILAVA

Telefón

+421/42 961 225 700
+421/42 281 7251

Fax

+421/42 444 04 01

E-mail

barbora.jurickova@minv.sk
barbora.jurickova@skgeodesy.sk

Internet

www.minv.sk

IČO

00151866



ROZHODNUTIE

Okresný úrad Ilava, katastrálny odbor ako orgán príslušný podľa § 18 ods. 1 písm. a) a § 22 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“), § 5 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a zák. č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení, vydáva nasledovné rozhodnutie

preruší

podľa § 31a písm. c) katastrálneho zákona konanie vo veci V 2686/2022. Nedostatky uvedené v odôvodnení treba odstrániť do 30 dní od doručenia tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Okresnému úradu Ilava, katastrálny odbor bol doručený dňa 04. 08. 2022 návrh na vklad č. V 2686/2022 na základe Kúpnej zmluvy (ďalej aj len „zmluva“) uzavretej medzi účastníkmi:

Igor Beňo, r. Beňo, Wiener Strasse 5/3-13, 3710 Ziersdorf, Rakúsko
ako predávajúci č. 1

Vlasta Beňová, r. Beňová, Wiener Strasse 5/3-13, 3710 Ziersdorf, Rakúsko
ako predávajúci č. 2

René Prostinák, r. Prostinák, Centrum II. 99/67, 018 41 Dubnica nad Váhom
ako kupujúci č.1

Jana Šimarová, r. Šimarová, Centrum II. 94/59, 018 41 Dubnica nad Váhom
ako kupujúci č.2

Predmetom zmluvy je podľa čl. I. zmluvy prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu 1/1 k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, zapísané na liste vlastníctva č. 6777

- Záhradná chata so súpisným číslom 3207, postavená na pozemku C KN parc. č. 3155/194 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m²
- Pozemok C KN parc. č. 3155/27 – trvalý trávny porast o výmere 257 m²
- Pozemok C KN parc. č. 3155/28 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77 m²
- Pozemok C KN parc. č. 3155/194 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m²

Boli zistené nasledovné nedostatky:

1. Podľa čl. II nehnuteľností, ktoré sú uvedené v čl. I zmluvy, nadobúdajú kupujúci do ich podielového spoluvlastníctva tak, že kupujúci č. 1 nadobudne podiel 2/3 a kupujúci č. 2 nadobudne podiel 1/3 čím na pozemku C KN p.č. 3155/27 – trvalý trávny porast vo výmere 257 m² dochádza k drobeniu poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 24 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 180/1995 Z. z.“), nakoľko parcely sa nachádzajú v extraviláne a výmera pripadajúca na jednotlivé spoluvlastnícke podiely, ktoré majú vzniknúť po povolení vkladu, je nižšia než 3000 m².

Vadu je možné odstrániť zdokladovaním výnimky zo zákazu drobenia, alebo zmenou predmetu zmluvy tak, aby nedochádzalo k drobeniu.

Výnimku zo zákazu z drobenia v zmysle § 24 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z. z. možno zdokladovať napr. priložením potvrdenia obce s uvedením konkrétneho zákonného dôvodu – výnimky zo zákazu drobenia pozemkov. Potvrdenie musí byť predložené v originály alebo overenej kópii.

Podľa § 2 písm. b) zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy sa rozumie *poľnohospodárskou pôdou produkčne potenciálna pôda evidovaná v katastri nehnuteľností (ďalej len „kataster“) ako orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, záhrady a trvalé trávne porasty.*

Podľa § 21 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z. z., *v záujme zamedzenia drobenia poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce možno pri prechode alebo prevode vlastníctva k nim postupovať len podľa tohto zákona.*

Podľa § 22 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z. z., *Ak má na základe právneho úkonu⁴⁸⁾ alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva⁴⁹⁾ alebo rozhodnutia o dedičstve⁵⁰⁾ vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok vo výmere menšej ako 20 000 m² a väčšej ako sú výmery uvedené v § 23 ods. 1, je nadobúdateľ povinný zaplatiť odvod vo výške*

a) 60 % hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu,⁵¹⁾ ak má vzniknúť poľnohospodársky pozemok vo výmere od 3 001 m² do 5 000 m² alebo lesný pozemok vo výmere od 5 001 m² do 10 000 m²,

b) 30 % hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu,⁵¹⁾ ak má vzniknúť poľnohospodársky pozemok vo výmere od 5 001 m² do 20 000 m² alebo lesný pozemok vo výmere od 10 001 m² do 20 000 m².

Podľa § 23 ods. 1 zák. č. 180/1995 Z. z., *ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva alebo rozhodnutia o dedičstve vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 3 000 m², ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m², ak ide o lesný pozemok.*

Podľa § 24 ods. 3 zák. č. 180/1995 Z. z., *podľa § 22 a 23 sa nepostupuje, ak:*

- a) *sa pozemok uvedený v § 21 ods. 1 rozdeľuje na účely výstavby alebo na iné účely, na ktoré by ho bolo možné vyvlastniť, alebo sa pozemok rozdeľuje podľa projektu pozemkových úprav,*
- b) *ide o bezplatný prevod alebo prechod pozemkov podľa osobitného predpisu, (Zákon č. 229/1991 Zb., Zákon č. 503/2003 Z. z.)*
- c) *sa odčleňuje časť pozemku od pozemku, ktorý je uvedený v § 1 ods. 1, a táto časť sa pričleňuje k susednému pozemku, pričom sa nevytvára samostatný nový pozemok,*
- d) *ide o pozemok, na ktorom sa majú zriadiť záhrady v území určenom územným plánom obce na záhradkárske a rekreačné účely.*

2. V čl. IV zmluvy je kúpna cena uvedená neurčito, konkrétne je neurčitá cena, ktorú kupujúci uhradia sprostredkovateľovi. Táto časť kúpnej ceny je v zmluve uvedená vo výške 2 000.- €. Z čl. IV zmluvy ďalej vyplýva, že túto sumu uhradia kupujúci v tomto pomere, kupujúci č. 1 uhradí sumu 1 333,30.- € a kupujúci č. 2 uhradí sumu vo výške 667,70.- €. Po sčítaní týchto dvoch čiastkových súm, ich súčet predstavuje hodnotu 2 001.- €, z čoho teda vyplýva neurčitosť kúpnej ceny.

Podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, *Okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom,*

Z uvedeného vyplýva, že zmluva obsahuje vady, ktoré možno odstrániť postupom podľa § 42 ods. 4 katastrálneho zákona.

Podľa § 42 ods. 4 katastrálneho zákona: „Ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti, účastníci konania môžu vykonať opravu len dodatkom k zmluve. Ak je zmluva vyhotovená vo forme notárskej zápisnice, chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti sa opravujú postupom podľa osobitného predpisu.“¹¹⁾

Počet vyhotovení dodatku k zmluve: 2 ks (podpisy predávajúcich je potrebné overiť)

Počet originálov potvrdenia výnimky zo zákazu z drobenia v zmysle § 24 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z. z.: 1ks

Okresný úrad Ilava, katastrálny odbor bude v konaní pokračovať až po odstránení vyššie uvedeného nedostatku.

Podľa § 31a písm. c) katastrálneho zákona, *konanie o návrhu na vklad sa preruší, ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote predložil verejnú listinu alebo inú listinu, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti, alebo aby odstránil nedostatky návrhu, prípadne jeho príloh.*

Okresný úrad Ilava, katastrálny odbor bude v konaní pokračovať až po odstránení vyššie uvedeného nedostatku.

V lehote určenej na odstránenie nedostatkov máte možnosť sa k vyššie uvedeným nedostatkom vyjadriť.

Po márnom uplynutí lehoty na odstránenie nedostatkov, bude konanie podľa ust. § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona, z a s t a v e n é .

Na základe vyššie uvedeného bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 29 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov nemožno odvolať.

Toto rozhodnutie je podľa § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po nadobudnutí právoplatnosti.



Juricková
Mgr. Barbora Juríčková
vedúca odboru

Doručí sa:

Igor Beňo, r. Beňo, Wiener Strasse 5/3-13, 3710 Ziersdorf, Rakúsko, doručuje sa podľa § 25 katastrálneho zákona
Vlasta Beňová, r. Beňová, Wiener Strasse 5/3-13, 3710 Ziersdorf, Rakúsko, doručuje sa podľa § 25 katastrálneho zákona
René Prostinák, r. Prostinák, Centrum II. 99/67, 018 41 Dubnica nad Váhom
Jana Šímarová, r. Šímarová, Centrum II. 94/59, 018 41 Dubnica nad Váhom
Do spisu