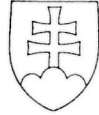


OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
KATASTRÁLNY ODBOR
Ružová dolina 27, 821 09 Bratislava



ROZHODNUTIE

č. V 2292/25

V Bratislave 18.2.2025

Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, príslušný na konanie na základe ustanovenia § 18 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam /ďalej katastrálny zákon/ v znení noviel a § 46 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení noviel vo veci návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa darovacej zmluvy, uzavretej medzi účastníkmi konania

- 1. Pascal Laurent Fernandez, Rázusova 2134/5, 022 01 Čadca**
- 2. Carla, Karine Fernandez-Ganci, 115 Avenue de la Bourdonnais, 75007 Paríž**

doručeného dňa 5.2.2025 týkajúcej sa nehnuteľnosti

v katastrálnom území : **Petržalka**

list vlastníctva č. : **6014, 6457, 6458**

nehnuteľnosť :
podľa zmluvy

r o z h o d o l

t a k t o :

v súlade s ustanovením § 31a) písm c) katastrálneho zákona konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

p r e r u š u j e

Deň vyvesenia: 19.02.2025

Deň zvesenia: 05.03.2025

Vykonala: Ivana Hiriänderová

O d ô v o d n e n i e

Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, bol dňa 5.2.2025 doručený návrh na vklad V- 2292/25 darovacej zmluvy, v elektronickej forme, uzavretej dňa 13.12.2024 medzi účastníkmi Pascal Laurent Fernandez, Rázusova 2134/5, Čadca, ako darcom a Carla, Karine Fernandez-Ganci, 115 Avenue de la Bourdonnais, 75007 Paríž, ako obdarovanou.

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.*

V zmysle ust. § 42 ods. 2 písm c) zák. č. 162/1995 o katastri nehnuteľností v znení neskorších predpisov, zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahujú označenie nehnuteľností podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku a výmery pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príhľom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený, ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku

Správny orgán predložený návrh na vklad preskúmal a zistil

V návrhu na vklad, v samotnej zmluve, v plnomocenstve zo dňa 28.11.2024 nie je v súlade s údajmi KN uvedené parcelné číslo pozemku reg. C KN 6047/6 (LV č. 6458). Správne je 6048/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 7 m².

Nakoľko predmetom prevodu je tiež spoluvlastnícky podiel na nebytovom priestore 1, je potrebné tiež postupovať v zmysle §-u 5 ods. 1 písm. a/ zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov zmluva o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru v dome musí byť písomná a okrem všeobecných náležitostí musí obsahovať:

a/ **popis bytu alebo nebytového priestoru** v dome a príslušenstva bytu, vymedzenie polohy bytu alebo nebytového priestoru v dome označením čísla bytu, čísla vchodu a **opisom nebytového priestoru, určenie rozsahu podlahovej plochy** a vybavenia bytu a nebytového priestoru v dome,

V čl. III ods.6 zmluvy je uvedené iba číslo parkovacieho státia a nie je určená celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru č. 1 a tiež nie je uvedený popis a opis nebytového priestoru č. 1

Garážové státie nie je samostatným predmetom prevodu, nakoľko nie je samostatnou nehnuteľnou vecou, ktorá by bola predmetom evidencie v KN a mohla byť predmetom vlastníckeho práva. Samostatnou vecou je nebytový priestor - garáž č. 1 evidovaný na LV 6014, ktorý je samostatnou nehnuteľnosťou v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení noviel a ktorý je vybudovaný na teoretickej konštrukcii, podľa ktorej je obytný dom reálne deliteľný, v dôsledku čoho predstavujú jednotlivé byty a nebytové priestory samostatný predmet občianskoprávných vzťahov a teda sa stali nehnuteľnými vecami v právnom slova zmysle. Táto teoretická konštrukcia sa však nevzťahuje na „garážové státie“, ktoré predstavuje len určitú časť nehnuteľnosti, súčasť inej veci (nebytového priestoru), ktorá je vyjadrená spoluvlastníckym podielom na nebytovom priestore. Garážové státie však nemôže byť predmetom občianskoprávneho vzťahu, nakoľko nejde o samostatnú vec. Predmetom akéhokoľvek občianskoprávneho vzťahu môže byť v takomto prípade jedine príslušný spoluvlastnícky podiel na nebytovom priestore.

Deň vyvesenia: 19. 02. 2025

Deň zvesenia: 05. 03. 2025

Vykonat: Ivana Hirišanderová

V zmysle ust. § 2 ods. 14 zák. č. 182/1993 Z.z. v znení noviel garážovým stojiskom sa na účely tohto zákona rozumie plošne vymedzená časť garáže, garážové stojisko nie je samostatným nebytovým priestorom.

Aby mohol správny orgán rozhodnúť o návrhu na vklad vlastníckeho práva, je potrebné uvedené nedostatky odstrániť v súlade s údajmi KN a zákonnými ustanoveniami formou dodatku k darovacej zmluve s úradne osvedčeným podpisom darcu a k návrhu na vklad vlastníckeho práva prostredníctvom zaručenej konverzie.

Na odstránenie týchto nedostatkov Vám určujeme lehotu 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia v zmysle ustanovenia § 29 správneho poriadku

V prípade, že do uplynutia tejto lehoty zistené nedostatky neodstránite, správny orgán konanie zastaví.

Poučenie

„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.“



JUDr. Andrea Kloknerová
oprávnená rozhodovať
o návrhu na vklad

Doručuje sa

Advokátska kancelária BTLAW s.r.o. Mariánska 12, 811 08 Bratislava elektr.
Carla, Karine Fernandez-Ganci, 115 Avenue de la Bourdonnais, 75007 Paríž zverejnené

Deň vyvesenia: 19.02.2025

Deň zvesenia: 05.03.2025

Vykonat: Ivana Hriňánderová