

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 jeho internetovej stránke. Posledný deň vyššie uvedenej lehoty je dňom doručenia.

Príloha: Rozhodnutie o prerušení vkladu V 2070/2023

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Bc. Galbavá



OKRESNÝ
ÚRAD
ILAVA

Telefón

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

Fax

+421/42 444 04 01

E-mail

erika.galbava@minv.sk
erika.galbava@skgeodesy.sk

Internet

www.minv.sk

IČO

00151866



ROZHODNUTIE

Okresný úrad Ilava, katastrálny odbor ako orgán príslušný podľa § 18 ods. 1 písm. a) 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“) a § 5 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, vydáva nasledovné rozhodnutie:

preruší

podľa § 31a písm. c) katastrálneho zákona, konanie vo veci V 2070/2023. Nedostatok uvedený v odôvodnení treba odstrániť do 30 dní od doručenia tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Okresnému úradu Ilava, katastrálny odbor bol doručený dňa 30. 08. 2023 návrh na vklad č. j. V 2070/2023 na základe Darovacej zmluvy uzavretej (ďalej len „zmluva“) dňa 30.08.2023 medzi účastníkmi:

Mgr. Emília Šatková, Centrum I. 35/80, 018 41 Dubnica nad Váhom ako dárkyňa,

Bc. Iveta Fraňová, Záblatská 551/50 A, 911 05 Trenčín ako obdarovaná,
MVDr. Július Šatka, Npor. Loma 1404, 742 58 Příbor ako obdarovaný.

Predmetom zmluvy je podľa čl. I zmluvy bezodplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, zapísané na listoch vlastníctva č. 3019 a 3497, a to:

- byt č. 36 v podiele 1/1, na 5. poschodí, vchod 80, v bytovom dome č. s. 35 na pozemku p. č. C KN 101/6,
 - spoluvlastnícky podiel 82/2784 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu č. s. 35,
 - spoluvlastnícky podiel 82/2784 na pozemku C KN par. č. 101/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 622 m²
- v prospech obdarovaných, každý v podiele 1/2.

Boli zistené nasledovné nedostatky:

1. V návrhu na vklad nie sú uvedené nehnuteľnosti charakterizované v zmysle § 42 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona, ktoré sú predmetom prevodu a spoluvlastnícky podiel vyjadrený zlomkom k celku.
2. Ako príloha zmluvy nie je predložené potvrdenie od spoločenstva SVB 35, Centrum I. 57/132, 018 41 Dubnica nad Váhom, IČO 37921827 podľa § 5 ods.

2. zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o bytoch“) o neexistencii nedoplatkov na prevádzaný byt č. 36.
3. Podľa článku VII bod 2 zmluvy obdarovaní prehlasujú, že pristupujú k zmluve výkone správy, ktorú vykonáva SVB 35, Centrum I. 57/132, 018 41 Dubnica nad Váhom. Ak teda správu domu podľa vyhlásenia v zmluve vykonáva spoločenstvo a nie správca je potrebné, aby obdarovaní pristúpili k Zmluve o spoločenstve.

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. Pri rozhodovaní o vklade prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Podľa § 24 ods. 1 písm. e) a f) katastrálneho zákona, návrh na začatie katastrálneho konania musí obsahovať:

e) označenie nehnuteľností podľa § 42 ods. 2 písm. c),

f) označenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu vyjadreného zlomkom k celku,

Podľa § 42 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona, 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 príslušnom 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.

Podľa § 5 ods. 2 zákona o bytoch Prílohou zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru je potvrdenie správcu alebo predsedu spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, že vlastní bytu alebo nebytového priestoru v dome nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v dome a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv; to neplatí, ak ide o prvý prevod vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome.

Podľa § 5 ods. 1 písm. f) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „bytový zákon“) Zmluva o prevode vlastníctva bytu a zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru v dome musí byť písomná a okrem všeobecných náležitostí⁹⁾ musí obsahovať vyhlásenie nadobúdateľa bytu alebo nebytového priestoru v dome o pristúpení k zmluve o spoločenstve vlastníkov alebo k zmluve o výkone správy.

Podľa § 6 ods. 1 bytového zákona Správu domu vykonáva spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len „spoločenstvo“) alebo iná právnická osoba alebo fyzická osoba, s ktorou vlastníci bytov a nebytových priestorov uzatvoria zmluvu o výkone správy (ďalej len „správca“). Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní

zabezpečiť správu domu spoločenstvom alebo správcom. Povinnosť správy domu vzniká dňom prvého prevodu vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome.

Podľa § 7a ods. 2 bytového zákona S prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome prechádzajú na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o spoločenstve.

Z uvedených zákonných ustanovení vyplýva, že **zákon rozlišuje medzi dvoma typmi zmlúv - zmluva o výkone správy a zmluva o spoločenstve.** Správcom je pritom označovaná iná právnická osoba ako bytové spoločenstvo a taktiež fyzická osoba. Bytové spoločenstvo vzniká len na základe zmluvy o spoločenstve a na nového vlastníka bytu prechádzajú práva a povinnosti z tejto zmluvy. Zmluva o výkone správy označuje zmluvu uzavretú s inou právnickou osobou ako bytové spoločenstvo alebo s fyzickou osobou. Nie je tak možné, aby nadobúdatelia bytu v dome, v ktorom je zriadené bytové spoločenstvo pristúpili k zmluve o výkone správy. Nadobúdatelia má v tomto prípade povinnosť **pristúpiť k zmluve o spoločenstve.**

Podľa § 42 ods. 1 katastrálneho zákona Na zápis práva k nehnuteľnosti do katastra je spôsobilá v štátnom jazyku, českom jazyku alebo v úradne osvedčenom preklade písomne vyhotovená zmluva, verejná listina alebo iná listina bez chýb v písaní a počítaní a bez iných zrejmych nesprávností.

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⁾

Analogicky sa vykoná aj oprava návrhu na vklad v súlade s § 42 ods. 4 kat. zákona. Počet vyhotovení dodatku k návrhu na vklad: 1 ks (podpis nie je potrebné úradne osvedčiť)

Počet vyhotovení dodatku k zmluve: 2 ks (podpis darykyne je potrebné úradne osvedčiť)

Okresný úrad Ilava, katastrálny odbor bude v konaní pokračovať až po odstránení vyššie uvedených nedostatkov.

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.

Po márnom uplynutí lehoty na odstránenie nedostatku, bude konanie podľa ust. § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona, **zastavené.**

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

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.



Erika Galbavá
Bc. Erika Galbavá

zamest. oprávnený rozhodovať o návrhu na vklad práva

Doručí sa:

Mgr. Emília Šatková, Centrum I. 35/80, 018 41 Dubnica nad Váhom

Bc. Iveta Fraňová, Záblatská 551/50 A, 911 05 Bratislava

MVDr. Július Šatka, Npor. Loma 1404, 742 58 Příbor - „doručuje sa podľa § 25 katastrálneho zákona“

Spis