

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 katastrí 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 3523/2021

Vyvesené dňa: 11. 11. 2021

Zvesené dňa:

podpis



podpis



OKRESNÝ
ÚRAD
ILAVA

Telefón

+421/42 961 225 700

+421/42 281 7251

Fax

+421/42 444 04 01

E-mail

ivana.matecova@minv.sk

ivana.melicherova@skgeodesy.sk

skilpa@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

pre rušuje

podľa § 31a písm. c) katastrálneho zákona konanie vo veci V 3523/2021. Nedostatky uvedené v odôvodnení treba odstrániť do 30 dní od doručenia tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Okresnému úradu Ilava, katastrálny odbor bol doručený dňa návrh na vklad č. V 3523/2021 na základe kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uzavretej medzi účastníkmi:

Ľubica Hošková, Vokrojova č. 3377/6, 140 00 Praha 4 – Modřany, ČR
Zuzana Hrabínová, Slovenského národného povstania 11/39, 018 51 Nová Dubnica ako predávajúci

Jana Hrabínová, Slovenského národného povstania 70/34, 018 51 Nová Dubnica ako kupujúci

K návrhu na vklad bola v dvoch vyhotoveniach priložená Kúpna zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zo dňa 3. 11. 2021 /ďalej len zmluva/.

Predmetom zmluvy je podľa čl. I. zmluvy prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Nová Dubnica, a to:

- Byt č. 40, na 5. poschodí, vchod č. 30 v obytnom dome súpisné číslo 51, postavený na parcele C KN č. 70
- Podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a na príslušenstve 74/3624
- Podiel na pozemku - parcele C KN č. 70, zastavané plochy a nádvoria o výmere 657 m² o veľkosti 74/3624

Boli zistené nasledovné nedostatky:

1. **V zmluve chýba uvedenie výmery bytu a určenie a popis spoločných častí a zariadení domu a príslušenstva bytu v zmysle § 5 ods. 1 písm. a) a c) zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o bytoch“).**
2. V návrhu na vklad sa nachádza zrejماً nesprávnosť spočívajúca v uvedení, že **zmluva bola uzavretá dňa 18. 10. 2021**, pričom zmluva bola uzavretá dňa 3. 11. 2021 (dňom podpísania posledným účastníkom).
Zrejماً nesprávnosť sa v návrhu na vklad nachádza aj v uvedení, že „*Nehnutelnosti sú evidované Okresným úradom Trenčín, katastrálny adbar, pre okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie: Trenčín*“, príslušným Okresným úradom je Ilava a katastrálne územie je Nová Dubnica.
3. **Čl. IV ods. 3 je v rozpore s čl. VI ods. 2 zmluvy.** Podľa čl. IV ods. 3 kupujúci po povolení vkladu uzatvorí záložnú zmluvu. Podľa čl. VI ods. 2 zmluvné strany berú na vedomie, že v čase povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho bude na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom prevodu viazané záložné právo v prospech VUB banky. Návrh na vklad záložného práva k predmetu prevodu nebol k dnešnému dňu podaný. Je potrebné dať vyššie uvedené články, resp. článok do súladu so skutočným stavom.

Podľa § 5 ods. 1 písm. a), c) zákona o bytoch. *Zmluva o prevode vlastníctva bytu a zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru v dome musí byť písomná a okrem všeobecných náležitostí musí obsahovať:*

a) popis bytu alebo nebytového priestoru v dome a príslušenstva bytu,⁵⁾ 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,
c) určenie a popis spoločných častí domu, spalačných zariadení domu, príslušenstva a príľahlého pozemku a prípadné určenie, ktoré spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, časti príslušenstva a príľahlého pozemku užívajú len niektorí vlastníci bytov a niektorí vlastníci nebytových priestorov,

Podľa § 2 ods. 4 až 6 zákona o bytoch. *Spoločnými časťami domu sa na účely tohto zákona rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.*

(5)

Spoločnými zariadeniami domu sa na účely tohto zákona rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

(6)

Spoločnými časťami domu a príslušenstvom domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu (ďalej len „príslušenstvo“), sa na účely tohto zákona rozumejú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvoria, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu (ďalej len „príľahlý pozemok“).

Podľa § 46 ods. 2 zákona č. 40/ 1964 Zb Občiansky zákonník v znení neskorších právnych, *Pre uzavretie zmluvy písomnou formou stačí, ak dôjde k písomnému návrhu a k jeho písomnému prijatiu. Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, musia byť prejavy účastníkov na tej istej listine.*

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.***

Z uvedeného vyplýva, že zmluva uzatvorená medzi vyššie uvedenými účastníkmi ako aj návrh na vklad obsahujú 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 návrhu na vklad : 1 ks

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

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, **z a s t a v e n é .**

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

JUDr. Ivana Melicherová
vedúca odd. zápisov práv k nehnuteľnostiam

Doručí sa:

Lubica Hošková, Vokrojova č. 3377/6, 140 00 Praha 4 – Modřany, ČR – doručí sa podľa § 25 KZ

Zuzana Hrabínová, Slovenského národného povstania 11/39, 018 51 Nová Dubnica

Jana Hrabínová, Slovenského národného povstania 70/34, 018 51 Nová Dubnica

Do spisu