

OKRESNÝ ÚRAD ILAVA

katastrálny odbor

oddelenie zápisov práv k nehnuteľnostiam

Mierové námestie 81/18, 019 01 Ilava

Oznámenie

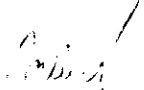
VEREJNÁ VYHLÁŠKA

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 4212/2021

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:


JUDr. Ivana Melicherová



OKRESNÝ
ÚRAD
ILAVA

Telefón

+421/42 961 225 700

+421/42 281 7251

Fax

+421/42 444 04 01

E-mail

ivana.malecova@minv.sk

ivana.melicherova@skgeodesy.sk

skilpo@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

prerušuje

podľa § 31a písm. c) katastrálneho zákona konanie vo veci V 4212/2021. Nedostatky uvedené v odôvodnení treba odstrániť do 30 dní od doručenia tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Okresnému úradu Ilava, katastrálny odbor bol doručený dňa 29. 12. 2021 návrh na vklad č. V 4212/ 2021 na základe kúpnej zmluvy /ďalej len zmluvy/ uzavretej medzi účastníkmi:

Dominika Schreiner, 250 83 Škvorec, Sadová 321, ČR ako predávajúca

Pol'ovnícka organizácia „PANCIER – Mojtín, Košecké Podhradie“, Košecké Podhradie 417, zastúpená Albínom Tomášikom ako kupujúcim

Predmetom zmluvy je podľa čl. I a II. zmluvy prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, katastrálne územie Veľké Košecké Podhradie, podiel 1/1, a to:

V zmysle geometrického plánu č. 44/2021, úradne overenom pod číslom G1-573/2021 (ďalej len „G1-573/2021“)

- novovytvorená parcela C KN č. 939/4, trvalý trávny porast o výmere 221 m²
- novovytvorená parcela C KN č. 939/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m²
- novovytvorená parcela C KN č. 939/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m²
- novovytvorená parcela C KN č. 967/2, lesný pozemok o výmere 350 m²
- novovytvorená parcela C KN č. 967/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²
- novovytvorená parcela C KN č. 967/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m²

vytvorené z parcely E KN č. 609, orná pôda o výmere 6824 m²

Boli zistené nasledovné nedostatky:

1. Pri prevode parcely C KN č. 967/2, lesný pozemok o výmere 350 m², parcely C KN č. 939/4, trvalé trávne porasty o výmere 221 m² **dochádza k drobeniu poľnohospodárskej a lesnej 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 vyššie uvedené novovytvorené parcely sa nachádzajú v extraviláne a ich výmery sú nižšie ako 2000 m², resp. 5000 m². **Vadu je možné odstrániť zdokladovaním výnimky zo zákazu drobenia.** Výnimku zo zákazu z drobenia v zmysle § 24 ods. 3 zákona č. 180/1995 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. **Potvrdenie Obce Košecké Podhradie zo dňa 01. 12. 2021, ktoré dokladuje, že pozemky slúžia na zabezpečovanie lesnej výroby a poľovníctva, nie je postačujúce, pretože nedokladuje žiadnu z výnimiek uvedených v zákone č. 180/1995 Z. z.**
2. Pri zápise G1- 573/2021 dochádza k zmenám druhov pozemkov. Novonavrhovaný druh pozemku parc. C KN č. 939/5, C KN č. 939/6, C KN č. 967/3, C KN č. 967/4 možno do katastra nehnuteľností zapísať až po doložení stanoviska, resp. rozhodnutia orgánu ochrany poľnohospodárskeho fondu o zmene druhu pozemku **z trvalého trávnatého, resp. lesného pozemku na zastavanú plochu a nádvorie, čo je uvedené aj na geometrickom pláne G1-573/2021.**
3. V návrhu na vklad nie je uvedený podiel, ktorý je predmetom prevodu. (1/1)

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

f) označenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu vyjadreného zlomkom k celku.

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, chmelnice, 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 vypořádání 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) 20 % hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu,⁵¹⁾ ak má vzniknúť poľnohospodársky pozemok vo výmere od 2 001 m² do 5 000 m² alebo lesný pozemok vo výmere od 5 001 m² do 10 000 m²,

b) 10 % 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 2 000 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 záhradkárске a rekreačné účely.

Podľa § 24 ods. 4 katastrálneho zákona, **ak je návrh na začatie katastrálneho konania podaný v listinnej podobe, musí navrhovateľ predložiť prílohy v listinnej podobe v origináli alebo v úradne osvedčenej kópii.**

Podľa § 24 ods. 4 katastrálneho zákona, **ak je návrh na začatie katastrálneho konania podaný v listinnej podobe, musí navrhovateľ predložiť prílohy v listinnej podobe v origináli alebo v úradne osvedčenej 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, chmelnice, vinice, ovocné sady, záhrady a trvalé trávne porasty.**

Podľa § 12 ods. 1 zák. č. 220/2004 Z. z. **Zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri nepoľnohospodárskom použití**

Poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Podkladom na vyznačenie zmeny poľnohospodárskeho druhu pozemku v katastri je právoplatné rozhodnutie, záväzné stanovisko alebo stanovisko orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy a geometrický plán, ak je predmetom zmeny časť pozemku evidovaná v katastri. V konaniach o zmene poľnohospodárskeho druhu pozemku je orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy povinný zabezpečiť ochranu

a) najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedeného v osobitnom predpise,^{9d)}

b) viníc.

Podľa § 17 ods. 1, 2, 7 zák. č. 220/2004 Z. z. Odňatie poľnohospodárskej pôdy
(1) Na nepoľnohospodárske účely možno použiť poľnohospodársku pôdu len na základe rozhodnutia o odňatí poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „rozhodnutie o odňatí“). Rozhodnutie o odňatí vydáva orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy (§ 23), v ktorého obvode sa poľnohospodárska pôda navrhovaná na odňatie nachádza.

(2) Rozhodnutie o odňatí nie je potrebné vydať,
a) ak ide o umiestnenie signálov, stabilizačných kameňov a iných značiek na geodetické účely, na vstupné šachty, prečerpávacie stanice, vrtý a studne, stožiare alebo iné objekty nadzemného a podzemného vedenia a výmera jednotlivých uvedených objektov nepresiahne 25 m² a ak ide o jednorazovú zmenu druhu pozemku do 15 m²,
b) ak ide o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku s výmerou do 5 000 m² v hraniciach zastavaného územia obce podľa § 2 písm. i),
c) ak ide o nehmuteľnosť, ktorej zastavaná plocha je do 25 m², v území určenom územným plánom obce na záhradkárске účely, a ak ide o nehmuteľnosť, ktorej zastavaná plocha je do 25 m², vo vinici.

(7) Rozhodnutie o odňatí je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri na ostatnú plochu. Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy (§ 23) zašle vyhotovenie právoplatného rozhodnutia s vyhotovením geometrického plánu alebo kópie katastrálnej mapy na príslušný orgán štátnej správy na úseku katastra, ktorý plochy rozhodnutím odňaté natrvalo vyjme z evidencie poľnohospodárskej pôdy a vyznačí zmenu druhu poľnohospodárskeho pozemku na ostatnú plochu v termíne najneskôr 60 dní po prevzatí rozhodnutia.

Podľa § 17b zák. č. 220/2004 Z. z. , Záväzné stanovisko

(1) Poľnohospodársku pôdu možno použiť pre výstavbu diaľnice a cesty pre motorové vozidlá^{12b}) iba na základe záväzného stanoviska k odňatiu poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „záväzné stanovisko“). Záväzné stanovisko vydáva orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy (§ 23), v obvode ktorého sa poľnohospodárska pôda navrhovaná na nepoľnohospodárske použitie nachádza.

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 nehmuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehmuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. **Pri rozhodovaní o vklade prihlíada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti,^{10b}) ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.**

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

Počet **originálov** alebo overených fotokópii stanoviska o zmene druhu pozemku: 1ks.

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:
Dominika Schreiner, 250 83 Škvorec, Sadová 321, ČR
Poľovnícka organizácia „PANCIER – Mojún. Košecké Podhradie“, Košecké Podhradie 417, zastúpená Albinom Tomášikom
Do spisu