

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

katastrálny odbor

Vysokoškolákov8556/33B, 01008 Žilina

Vybavuje/linka
Mgr. Hájková/0417335918

Žilina 9.4.2024

Vec
Oznámenie k doručovaniu

V zmysle ustanovenia § 25 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov „Ak fyzická osoba nemá adresu evidovanú v registri obyvateľov Slovenskej republiky a v návrhu na začatie katastrálneho konania neuvedie adresu na doručovanie v tuzemsku, doručuje okresný úrad písomnosti tejto fyzickej osobe oznámením na úradnej tabuli okresného úradu a na webovom sídle príslušného okresného úradu. Písomnosť sa považuje po 15 dňoch od zverejnenia oznámenia na úradnej tabuli okresného úradu za doručení, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.“

V súlade s ustanovením § 25 katastrálneho zákona Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor doručuje v konaní o návrhu na vklad evidovanom pod číslom V.....4421/2023.....

Rozhodnutie o ~~povolení vkladu~~* / zastavení konania* / ~~zamietnutí konania~~* / ~~prerušení konania~~* zo dňa 19.03.2024.....(ďalej len „Rozhodnutie“) oznámením na úradnej tabuli Okresného úradu Žilina a na webovom sídle Okresného úradu Žilina.

Prílohy

- Rozhodnutie

Rozhodnutie:

- zverejnené dňa 16.4.2024.....
- zvesené dňa

Novosadová Lenka Novosadová

meno, priezvisko a podpis
osoby zodpovednej za zverejnenie Rozhodnutia

*nehodiace sa prečiarkni



OKRESNÝ
ÚRAD
ŽILINA

telefón
+421/417335918

e-mail
lenka.hajkova@skgeodesy.sk

internet
www.minv.sk

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

katastrálny odbor
Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Žilina

V-4421/2023

Mgr. Lenka Hájeková/0417335918

08.04.2024

Vec: Zaslanie rozhodnutia o zastavení konania zo dňa 19.03.2024

Dňa 14.06.2023 bol na Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a to na základe *Darovacej zmluvy zo dňa 12.06.2023 (ďalej len „Zmluva“)*, ktorej predmetom je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. území Žilina, evidovanej na liste vlastníctva č. 5175, a to:

- Byt č. 37, 6. poschodie, v bytovom dome so s.č. 2594, postavenom na pozemku C KN 6301/2.

Uvedený návrh na vklad bol zaevidovaný na Okresom úrade Žilina, katastrálnom odbore pod číslom konania V 4421/2023.

Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor je v súlade s ustanovením § 18 ods. 1) písm. a) a § 22 ods. 2) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov príslušným správnym orgánom na rozhodovanie v konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Dňa 12.07.2023 bolo konanie V- 4421/2023 prerušené a účastníci konania boli vyzvaní na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad a jeho príloh, a to v lehote 30 dní od doručenia rozhodnutia o prerušení konania.

Nakoľko neboli odstránené nedostatky návrhu na vklad a jeho príloh, Okresný úrad, katastrálny odbor konanie V -4421/2023 zastavil.

Dňa 27.03.2024 bolo na Okresný úrad, katastrálny odbor doručené uznesenie Okresného súdu v dedičskej veci po poručiteľovi prof. Ing. Karel Voleský, CSc., ktorý zomrel dňa 22.06.2023

Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor povinný ďalej konať so všetkými dedičmi po poručiteľovi, zasiela rozhodnutie o zastavení konania V- 4421/2023 dedičovi uvedenému v právoplatnom Osvedčení o dedičstve 49D/234/2023-46, Dnot 225/2023.

S pozdravom,

Okresný úrad Žilina
katastrálny odbor
Vysokoškolákov 8556/33B
010 08 Žilina
- 25 -

Mgr. Veronika Bieliková Koššová

poverená vedením katastrálneho odboru

Rozhodnutie sa doručí:

Ing. Peter Voleský, 164 Gradient Way Beldon WA 6027, Austrálsky zväz – doručovanie podľa § 25 katastrálneho zákona



ROZHODNUTIE

V 4421/2023

V Žiline, dňa 19.03.2024

Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor ako orgán príslušný podľa ustanovenia § 18 ods. 1, písm. a) zákona č. 162/95 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len katastrálny zákon) a podľa ustanovenia § 22 ods. 2 katastrálneho zákona a podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok) vo veci účastníkov uvedených v zmluve:

Voleský Karel, Prof., Ing., CSc., Hečkova 2534/24, Žilina 010 01

Irena Voleská, Ing., CSc., Hečkova 2534/24, Žilina 010 01 (ďalej spoločne ako „darcovia“)

Juraj Voleský, Ing., Gabajova 26, 010 01 Žilina (ďalej ako „obdarovaný“)

konaní o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností takto

r o z h o d o l :

Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor konanie podľa ustanovenia § 31b písm. f) katastrálneho zákona

zastavuje

Odôvodnenie:

Dňa 14.06.2023 bol na Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a to na základe *Darovacej zmluvy zo dňa 12.06.2023 (ďalej len „Zmluva“)*, ktorej predmetom je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. území Žilina, evidovanej na liste vlastníctva č. 5175, a to:

- Byt č. 37, 6. poschodie, v bytovom dome so s.č. 2594, postavenom na pozemku C KN 6301/2.

Uvedený návrh na vklad bol zaevidovaný na Okresom úrade Žilina, katastrálnom odbore pod číslom konania V 4421/2023.

Dňa 12.07.2023 bolo konanie V- 4421/2023 prerušené a účastníci konania boli vyzvaní na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad a jeho príloh, a to v lehote 30 dní od doručenia rozhodnutia o prerušení konania.

V zmysle ustanovenia § 24 ods. 2 zákona č. 71/1967 o správnom konaní (správny poriadok) „*ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť do vlastných rúk, zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržiava, doručovateľ ho vhodným spôsobom upovedomí, že písomnosť príde znovu doručiť v určený deň a hodinu. Ak*

nový pokus o doručenie zostane bezvýsledný, doručovateľ uloží písomnosť na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si adresát nevyzdvihne písomnosť počas uloženia na pošte, písomnosť sa považuje za doručenie dňom vrátenia nedoručenej zásielky správnomu orgánu, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.“

Rozhodnutie o prerušení konania bolo doručené účastníkom konania nasledovne:

Irena Voleská, Ing., CSc., Hečkova 2534/24, Žilina 010 01- dňa 21.07.2023

Nedoručené zásielky adresované pre účastníkov konania sa správnomu orgánu vrátili späť, a to Voleský Karel, Prof., Ing., CSc., Hečkova 2534/24, Žilina 010 01 dňa 10.08.2023 a Juraj Voleský, Ing., Gabajova 26, 010 01 Žilina dňa 09.08.2023.

V zmysle ustanovenia § 24 ods. 2 zákona č. 71/1967 o správnom konaní (správny poriadok) písomnosť sa považuje za doručenie dňom vrátenia nedoručenej zásielky správnomu orgánu, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.

V zmysle ustanovenia § 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.“

V zmysle ustanovenie § 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.“

Preskúmaním predloženého návrhu na vklad a jeho príloh Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor zistil nasledovné nedostatky, ktoré bránili povoleniu vkladu a bolo potrebné ich odstrániť.

V zmysle ustanovenia § 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 ustanovenia § 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.“

V zmysle ustanovenia § 30 ods. 4, prvá veta katastrálneho zákona - „Prílohou k návrhu na vklad je zmluva, na ktorej základe má byť zapísané právo k nehnuteľnosti do katastra, v dvoch vyhotoveniach.“

V zmysle ustanovenia § 40 ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník „ písomný právny úkon je platný, ak je podpísaný konajúcou osobou; ak právny úkon robia viaceré osoby, nemusia byť ich podpisy na tej istej listine, ibaže právny predpis ustanovuje inak. Podpis sa môže nahradiť mechanickými prostriedkami v prípadoch, keď je to obvyklé.“

- 1. K návrhu na vklad bola predložená ako príloha návrhu na vklad v listinnej podobe Darovacia zmluva zo dňa 12.06.2023 v dvoch vyhotoveniach. Obidve vyhotovenia Zmluvy nie sú podpísané účastníkom konania – obdarovaným p. Jurajom Voleským, Ing.. Z uvedeného dôvodu je potrebné Okresnému úradu predložiť dve vyhotovenia Darovacej zmluvy zo dňa 12.06.2023**

v origináli (prípadne jej úradne osvedčenú kópiu), ktorá bude obsahovo zhodná s vyhotovením priloženým k návrhu na vklad V – 4421/2023 a bude podpísaná všetkými účastníkmi Zmluvy. Zároveň dávame do pozornosti, že na obidvoch vyhotoveniach Zmlúv zo dňa 12.06.2023, ktoré je potrebné predložiť Okresnému úradu, katastrálnemu odboru je potrebné, aby bol úradne osvedčený podpis darcu zo dňa 12.06.2023 ako na zmluvách, ktoré tvoria prílohu návrhu na vklad V- 4421/2023.

V zmysle ustanovenia §23 ods. 1. zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov „s **vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo alebo iné spoločné právo k pozemku, na ktorom je dom postavený, a k príslušnému pozemku. Ak je vlastníkom domu aj vlastníkom pozemku, musí previesť zmluvou o prevode vlastníctva bytu na vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome aj príslušný spoluvlastnícky podiel na pozemku a na príslušnom pozemku.**“

2. S vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo alebo iné spoločné právo k pozemku, na ktorom je dom postavený. Nakoľko darcovia sú vlastníkami spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 55/4048 k pozemku C KN 6301/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 467 m², predmetom prevodu v zmluve musí byť aj podiel vo vlastníctve prevodcov k pozemku, na ktorom je dom so s.č. 2594 postavený, a preto je potrebné uvedenú nehnuteľnosť do zmluvy ako predmet prevodu doplniť.

V zmysle ustanovenia § 42 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona „zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahujú označenie nehnuteľnosti 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.“

V zmysle ustanovenia §5 ods. 1. zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov „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, 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,
- b) vymedzenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve, na pozemku zastavanom domom a na príslušnom pozemku, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu je určená podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome, ak sa pri príslušnom pozemku nepostupuje podľa písmena e),
- c) určenie a popis spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príslušného pozemku a prípadné určenie, ktoré spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, časti príslušenstva a príslušného pozemku užívajú len niektorí vlastníci bytov a niektorí vlastníci nebytových priestorov,
- d) úpravu práv k pozemku zastavanému domom a k príslušnému pozemku,
- e) vymedzenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu na príslušnom pozemku dohodou nadobúdateľa bytu alebo nebytového priestoru s vlastníkom domu,

- f) vyhlásenie nadobúdateľa bytu alebo nebytového priestoru v dome o pristúpení k zmluve o spoločenstve vlastníkov alebo k zmluve o výkone správy,
g) úpravu práv k zariadeniam civilnej ochrany, ak sú také objekty v dome, po predchádzajúcom súhlase príslušných orgánov.“

3. V Zmluve je potrebné doplniť povinnú obsahovú náležitosti v zmysle ustanovenia § 42 ods. 2 písm. c), a to označenie čísla vchodu a v zmysle ustanovenia §5 ods. 1. zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov určenie príslušenstva domu , nakoľko uvedené povinné obsahové náležitosti v zmluve absentujú.

Zmluvu je možné opraviť/ doplniť formou písomného dodatku k Zmluve v dvoch vyhotoveniach, podpísaným všetkými účastníkmi Zmluvy a zároveň dávame do pozornosti, že podpis darcov musí byť úradne osvedčený na oboch vyhotoveniach dodatkov k Zmluve.

V zmysle ustanovenia § 24 ods. 1 katastrálneho zákona „návrh na začatie katastrálneho konania musí obsahovať

a) identifikačné údaje navrhovateľa v rozsahu

1.meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, alebo ak ide o cudzinca iný identifikátor, miesto trvalého pobytu, adresu na doručovanie v tuzemsku, ak je odlišná od miesta trvalého pobytu, údaj o štátnej príslušnosti, ak ide o fyzickú osobu,

2.názov, identifikačné číslo, sídlo, adresu na doručovanie, ak je odlišná od sídla, ak ide o právnickú osobu,
b) názov okresného úradu, ktorému je návrh adresovaný,

c) uvedenie predmetu návrhu,

d) označenie právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti, ak ide o návrh na vklad,

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

f) označenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu vyjadreného zlomkom k celku,

g) číslo úradného overenia geometrického plánu, ak sa pozemok rozdeľuje alebo zlučuje, alebo pri zriadení vecného bremena k časti pozemku alebo pri zápise údajov podľa § 46 ods. 2 až 4, 6 až 8,

h) údaj o mieste a dátume zverejnenia povinnej zverejňovanej zmluvy, ak ide o povinne zverejňovanú zmluvu,

i) označenie príloh,

j) žiadosť o zaslanie oznámenia o vykonaní záznamu, oznámenia o vykonaní poznámky alebo žiadosť o zaslanie oznámenia o výsledku prešetrenia zmien údajov katastra prostredníctvom elektronickej pošty na uvedenú elektronickú adresu alebo do elektronickej schránky, ak navrhovateľ žiada oznámiť vykonanie zápisu do katastra alebo oznámiť výsledok prešetrenia údajov katastra v elektronickej podobe,

k) žiadosť o urýchlené konanie o vklade, ak navrhovateľ žiada o jeho urýchlenie.

4. V návrhu na vklad je potrebné doplniť povinné obsahové náležitosti v zmysle ustanovenia § 24 ods. 1 písm. e) a označiť prevádzané nehnuteľnosti podľa § 42 ods. 2 písm. c), a to uvedením katastrálneho územia, číslom bytu, číslom vchodu, poschodia, súpisným číslom stavby, číslom pozemku zastavanom bytovým domom, určením spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu . V prípade, že bude dodatkom k zmluve doplnený aj spoluvlastnícky podiel prevodcov k pozemku pod bytovým domom, je uvedené potrebné doplniť aj do návrhu na vklad s uvedením spoluvlastníckeho podielu a označením pozemku registrom, číslom, druhom a výmerou.

Návrh je možné opraviť formou písomného doplnenia návrhu na vklad. Nevyžaduje sa úradné osvedčenie podpisov.

V zmysle ustanovenia § 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 § 31b písm. f) „konanie o návrhu na vklad sa zastaví, ak účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh.“

Nedostatky návrhu na vklad a jeho príloh č. V 4421/2023 neboli v určenej lehote odstránené.

Na základe vyššie uvedených dôvodov Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor rozhodol tak ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov na Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností prostredníctvom správneho orgánu, ktorý rozhodnutie vydal, v lehote do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia.

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



Mgr. Lenka Hájeková
zamestnanec oprávnený rozhodovať
o návrhu na vklad

Doručí sa:

Voleský Karel, Prof., Ing., CSc., Hečkova 2534/24, Žilina 010 01
Irena Voleská, Ing., CSc., Hečkova 2534/24, Žilina 010 01
Juraj Voleský, Ing., Gabajova 26, 010 01 Žilina
1x spis



OKRESNÝ
ÚRAD
ŽILINA

Telefón
041/7335918

e-mail
lenka.hajekova@skgeodesy.sk

internet

<http://www.minv.sk/?okresny-urad-zilina>