

Okresný úrad Senec

Katastrálny odbor

Hurbanova 21, 903 01 Senec



R O Z H O D N U T I E

Číslo konania: V-2992/2024

Senec dňa 24.06.2024

Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, príslušný na konanie na základe § 18 ods. 1 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, § 2 ods. 3 zákona NR SR č.180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 46 zákona č. 71/1967 o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vo veci návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností doručeného dňa 22.05.2024 na základe Kúpnej zmluvy uzavretej medzi účastníkmi konania:

1. Sunny Home B, s.r.o., IČO 51704358, Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto ako Predávajúci
2. Peter Hrubý, rod. Hrubý, nar. 24.03.1989, Kadnárova 10163/103, 831 06 Bratislava - mestská časť Rača ako Kupujúci a Navrhovateľ
3. Lucia Mangerová, rod. Bachledová, nar. 02.09.1990, Kadnárova 103, 831 06 Bratislava - mestská časť Rača ako Kupujúci
4. Nikola Pospíchalová, rod. Pospíchalová, nar. 23.08.1989, Nové Dvory 58, 41301 Roudnice nad Labem, Česká republika ako Kupujúci

týkajúcej sa nehnuteľností
v katastrálnom území Rovinka (852813)
list vlastníctva č. 5544 a 5668

r o z h o d o l

t a k t o:

Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, v súlade s § 31a písm. b) a c) katastrálneho zákona konanie o návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe Kúpnej zmluvy uzavretej dňa 17.05.2024

preruší.

Lehota na odstránenie vytýkaných nedostatkov je 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia v zmysle § 29 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

O d ô v o d n e n i e :

Okresnému úradu Senec, katastrálnemu odboru, bol dňa 22.05.2024 doručený návrh na vklad vlastníckeho práva, zaevidovaný pod č. V-2992/2024 , a to na základe Kúpnej zmluvy uzavretej dňa 17.05.2024 medzi vyššie uvedenými účastníkmi.

Podľa § 31a písm. c) zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov 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.

Podľa § 31a písm. b) katastrálneho zákona, konanie o návrhu na vklad sa preruší, ak nebol zaplatený správny poplatok.

Podľa § 23 ods. 2 katastrálneho zákona, pri elektronickom podaní musia byť všetky prílohy podané v elektronickej podobe a autorizované podľa osobitného predpisu.

Podľa § 24 ods. 1 písm. e) katastrálneho zákona, návrh na začatie katastrálneho konania musí obsahovať **označenie nehnuteľností podľa § 42 ods. 2 písm. c).**

Podľa § 24 ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona, návrh na začatie katastrálneho konania musí obsahovať **označenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu vyjadreného zlomkom k celku.**

Podľa § 42 ods. 2, písm. a) katastrálneho zákona, zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahuje označenie účastníkov práv k nehnuteľnostiam; ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, **dátum narodenia**, rodné číslo a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ak ho má pridelené, prípadne iné identifikačné údaje.

Podľa § 42 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahuje označenie nehnuteľností podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druh pozemku a výmery pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, číslo bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom 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 sadzobníka 11 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, správny orgán vyberie poplatok podľa tejto položky vo výške 33,- eur, ak účastník konania o vklade práva podal

Návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností elektronicky.

Podľa splnomocnenia sadzobníka 11 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, správny orgán vyberie poplatok podľa tejto položky znížený o 15 eur, ak účastník konania o vklade práva podal oznámenie podľa § 30 ods. 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) znení neskorších predpisov, bez ohľadu na počet právnych úkonov, ktoré sú uvedené v oznámení.

Podľa § 43 Občianskeho zákonníka účastníci sú povinní dbať, aby sa pri úprave zmluvných vzťahov odstránilo všetko, čo by mohlo viesť k vzniku rozporov.

Okresný úrad Senec, katastrálny odbor po preskúmaní návrhu na vklad ako aj jeho príloh podľa ustanovení § 30, § 31 a § 42 katastrálneho zákona zistil nasledovné nedostatky:

- V zmluve nie je uvedený **dátum narodenia** kupujúcej p. Nikoly Pospíchalovej v zmysle § 42 ods. 2, písm. a) katastrálneho zákona.

Uvedený nedostatok je potrebné odstrániť **dodatkom k zmluve v počte vyhotovení 2 ks**, s podpisom všetkých účastníkov konania, pričom podpis predávajúceho musí byť úradne overený.

- V návrhu na vklad je **nesprávne uvedený spoluvlastnícky podiel** predávajúceho k nehnuteľnostiam zapísaným na LV 5668, k.ú. Rovinka ("príľahlé pozemky"), ktoré sú predmetom prevodu. V zmysle čl. I ods. 1 písm. c) zmluvy je predmetom prevodu podiel o veľkosti 5340/231549 k príľahlým pozemkom a v zmysle čl. I ods. 1 písm. e) zmluvy je predmetom prevodu podiel o veľkosti 1290/1389294 k príľahlým pozemkom, t.j. spolu podiel 5555/231549. V návrhu na vklad sa uvádza podiel o veľkosti 5469/231549. Taktiež je potrebné správne uviesť podiely jednotlivých kupujúcich v akých nadobúdajú nehnuteľnosti zapísané na LV 5668, k.ú. Rovinka ("príľahlé pozemky"). Návrh na vklad musí byť v súlade so zmluvou.

Uvedené nedostatky je potrebné odstrániť dodatkom k návrhu na vklad v počte vyhotovení 1 ks, podpísaný navrhovateľmi.

- Údaje v oznámení o zamýšľanom návrhu na vklad nie sú v súlade s údajmi v zmluve a z toho dôvodu ho nemožno považovať za prílohu návrhu na vklad. V oznámení o zamýšľanom návrhu na vklad je nesprávne uvedený spoluvlastnícky podiel predávajúceho k nehnuteľnostiam zapísaným na LV 5668, k.ú. Rovinka ("príľahlé pozemky"). **Preto je potrebné doplatiť správny poplatok vo výške 15,- eur.** Správny poplatok vo výške 15,- eur je potrebné uhradiť buď prostredníctvom eKolku. Zároveň Vás vyzývame na predloženie dokladu o úhrade správneho poplatku (tzv. kolku)

Všetky prílohy musia byť podané v elektronickej podobe a podpísané kvalifikovaným elektrickým podpisom. V prípade prevodu listinného dokumentu do elektronickej podoby je potrebné, aby bola k jednotlivým dokumentom pripojená osvedčovací doložka o zaručenej konverzii.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. V prípade, že zistené nedostatky nebudú v určenej lehote odstránené, konanie o návrhu na vklad sa podľa § 31b ods.1 písm.e) a f) katastrálneho zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov zastaví.

P o u č e n i e:

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 29 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní nemožno odvolať.

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

Mgr. Lucia Megová Kválová
oprávnená rozhodovať o návrhu na vklad

Doručuje sa

Sunny Home B, s.r.o., Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02 Bratislava, elektronické doručovanie

Peter Hrubý, Kadnárova 10163/103, 831 06 Bratislava, elektronické doručovanie

Lucia Mangerová, Kadnárová 103, 831 06 Bratislava, elektronické doručovanie

Nikola Pospíchalová, Nové Dvory 58, 41301 Roudnice nad Labem, CZ, verejná vyhláška