

Správne je, že sa stavba so s.č. 854 nachádza na parc. č. 2622, 2625, 2634/1, 2634/2, 2645, 2646, 2647, 2656, 2657, 2943, 2944, 2945. Katastrálny odbor vychádzal z aktuálnych údajov katastrálneho operátu uvedených v LV č. 1368 k.ú. Veľký Biel v čase rozhodovania o návrhu na vklad.

Dňa 05.12.2024 žiadatelia doručili žiadosť o opravu chyby v katastrálnom operáte, nakoľko konaním X-104/2017 neboli odstránené všetky nedostatky zápisu stavby.

Katastrálny odbor prešetril zmeny údajov KN v zmysle § 57 katastrálneho zákona. V nadväznosti na **§ 59 ods. 2 písm. a)** katastrálneho zákona, katastrálny odbor začína konanie o oprave chyby v zmysle doručenej žiadosti žiadateľa v **k.ú. Veľký Biel**.

V súlade s § 14 ods. 1 správneho poriadku je účastníkom konania ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Podľa § 18 ods. 1 správneho poriadku, konanie sa začína na návrh účastníka alebo na podnet správneho orgánu.

Podľa § 18 ods. 2 správneho poriadku, konanie je začaté dňom, keď podanie účastníka konania došlo správne orgánu príslušnému vo veci rozhodnúť. Pokiaľ sa konanie začína na podnet správneho orgánu, je konanie začaté dňom, keď tento orgán urobil voči účastníkovi konania prvý úkon.

Podľa § 18 ods. 3 správneho poriadku, správny orgán upovedomí všetkých známych účastníkov konania, ak mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon, upovedomí ich o začatí konania verejnou vyhláškou.

Podľa §18 ods.1 písm. c) katastrálneho zákona, okresný úrad spravuje a aktualizuje katastrálny operát v mene úradu v súlade s právnym stavom a so skutočným stavom na základe ohlásených zmien, zmien zistených pri prešetrovaní údajov katastra, zmien zistených pri revízii údajov katastra a zmien zistených pri obnove katastrálneho operátu; katastrálny operát spravuje a aktualizuje v súčinnosti s vlastníkmi, s inými oprávnenými osobami, obcami a so štátnymi orgánmi.

Podľa §22 ods. 1 katastrálneho zákona, v katastrálnom konaní sa zapisujú práva k nehnuteľnostiam, rozhoduje sa o zmenách hraníc katastrálnych území, o prešetrovaní zmien údajov katastra, o oprave chýb v katastrálnom operáte a o obnove katastrálneho operátu.

V súlade s § 57 katastrálneho zákona, katastrálny odbor prešetrením zistil nasledovné skutočnosti:

Žiadosť o zápis stavby evidovaná pod č. konania **Z-917/2011** bola zapísaná pod číslom zmeny (ďalej len „č. z.“) 68/2011. Prílohou žiadosti bolo rozhodnutia o určení súpisného čísla č.j. 1150/2010 zo dňa 14.12.2010. Ďalšou prílohou bol geometrický plán č. 106/2010, záznam podrobného merania č. 412, overený dňa 03.12.2010 Okresným úradom Senec, pod číslom G1-1368/2010.

Stavba bola preto zaevidovaná na pozemkoch reg. C KN parc. č. 751/27, 751/28, 751/127, 751/167, 751/168, 751/169, 751/174, 751/175, 751/232, 751/244, pričom ide o parcelné čísla pozemkov pred PÚ.

Pozemkové úpravy v k.ú. Veľký Biel boli zapísané pod č. z. 140/2016 rozhodnutím Okresného úradu Senec, pozemkový a lesný odbor č. OÚ-SC-PLO-2016/308-66/Ma. Konanie bolo evidované pod č. **Z-1670/2016**. Predmetné pozemky boli na základe PÚ prečíslované. Zápisom PÚ boli pozemky reg. C KN parc. č. **2678, 2939/1, 2939/2, 2940, 2941, 2942, 2982** zaevidované ako druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, kód spôsobu využívania pozemku: 18- Pozemok, na ktorom je dvor.

Ostatné pozemky na ktorých je stavba zaevidovaná t.j. pozemky reg. C KN parc. č. **2622, 2625, 2634/1, 2634/2, 2645, 2646, 2647, 2656, 2657, 2943, 2944, 2945**. Sú zapísané druhom pozemku ako zastavané plochy a nádvoria, kód spôsobu využívania pozemku: 16- Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom.

Zhotoviteľ PÚ opomenul zápis stavby so s. č. 854 na pozemkoch registra C KN parc. č. **2678, 2939/1, 2939/2, 2940, 2941, 2942, 2982**. Stavba po PÚ bola zapísaná len na pozemkoch registra C KN parc. č. **2622, 2625, 2634/1, 2634/2, 2645, 2646, 2647, 2656, 2657, 2943, 2944, 2945**.

Žiadosť o prešetrenie prijatá dňa **21.09.2017** bola zaradená do knihy objednávok K2 pod č. **K2-319/2017**. Po prešetrení bola žiadosť priradená pod č. konania **X-104/2017**.

Rozhodnutie o oprave chyby bolo zapísané pod č. z. 21/2018. Nakoľko v tom čase bola stavba zapísaná na pozemkoch reg. C KN parc. č. 2622, 2625, 2634/1, 2645, 2646, 2656, 2657, 2943 a 2944 rozhodnutím o oprave bola stavba zapísaná ešte na pozemky reg. C KN č. 2634/2 a 2945. Časť stavby pri automatizovanom zápise PÚ na pozemkoch parc. reg. C KN č. 2634/2 a 2945 boli chybné prepísané na nesprávnych vlastníkov Karol Scholcz a Jana Scholczová. Avšak v tomto konaní bol opomenutí zápis stavby na pozemky registra C KN parc. č. **2678, 2939/1, 2939/2, 2940, 2941, 2942, 2982**.

Dňa 26.09.2024 prijal katastrálny odbor od žiadateľa návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prijatý pod č. **V-5840/2024**. **Katastrálny odbor prešetril zápis stavby so s.č. 854 k.ú. Veľký Biel** po prijatí žiadosti o opravu chyby v katastrálnom operáte, prijatej ako príloha ku konaniu V-5480/2024. V tejto súvislosti katastrálny odbor zistil ďalšie nezrovnalosti zápisu stavby s listinou o určení súpisného čísla č.j. 1150/2010 zo dňa 14.12.2010.

Nakoľko v rozhodnutí o určení súpisného čísla sú uvedené pozemky pred PÚ, pozemky na ktorých sa stavba so s. č. 854 mala nachádzať aj po zápise PÚ sú pozemky reg. C KN parc. č. 2622, 2625, 2634/1, 2634/2, 2645, 2646, 2647, 2656, 2657, 2678, 2939/1, 2939/2, 2940, 2941, 2942, 2943, 2944, 2945, 2982.

Katastrálny odbor zápisom stavby so s. č. 854 na pozemkoch reg. C KN parc. č. **2678, 2939/1, 2939/2, 2940, 2941, 2942, 2982** zosúladí údaje súboru popisných a geodetických informácií KN so zápismi vykonanými v LV č. 1368 podľa Z-917/2011 s prečíslovaním pozemkov po PÚ v k. ú. Veľký Biel. Zároveň opraví kód spôsobu využívania pozemku z pôvodného: 18- Pozemok, na ktorom je dvor, na kód spôsobu využívania pozemku: 16- Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom v dotknutých LV ale aj vo vektorovej katastrálnej mape číselnej pre k. ú. Veľký Biel

Podľa § 59 ods. 1 katastrálneho zákona, *konanie o oprave chyby je konanie, v ktorom okresný úrad opravuje chybné údaje katastra, ktoré vznikli jeho vlastnou činnosťou alebo činnosťou iných štátnych orgánov, notárov alebo iných osôb na základe chybných podkladov okresného úradu. Oprava chyby sa vykoná zápisom do katastra na základe rozhodnutia o oprave chyby alebo protokolu o oprave chyby.*

Podľa § 59 ods. 2 písm. a) katastrálneho zákona, *okresný úrad opraví údaje katastra uvedené v § 7, ak sú v rozpore s rozhodnutím o povolení vkladu, verejnou listinou alebo s inou listinou, na základe ktorej bol vykonaný zápis do katastra; to neplatí, ak boli údaje zapísané podľa § 42 ods. 6.*

Podľa § 59 ods. 4 katastrálneho zákona, *konanie o oprave chyby začne okresný úrad na návrh toho, koho práva sú údajmi katastra dotknuté, z vlastného podnetu na základe prešetrovania zmien údajov katastra podľa § 57 alebo na základe zistenia okresného úradu v rámci svojej činnosti.*

V zmysle § 59a ods. 1 katastrálneho zákona, *ak sú podmienky na opravu chyby podľa § 59 ods. 2 splnené, okresný úrad rozhodne o oprave chyby alebo vyhotoví protokol o oprave chyby.*

Podľa § 59b ods. 1 katastrálneho zákona, *konanie o oprave chyby sa skončí dňom vykonania zápisu do katastra na základe rozhodnutia o oprave chyby alebo na základe protokolu o oprave chyby, dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o zastavení konania o oprave chyby, dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o zamietnutí návrhu na opravu chyby alebo dňom odoslania oznámenia o dôvodoch nevykonania opravy chyby. Ak ide o opravu chyby podľa § 59 ods. 6 na základe zápisu geometrického plánu, konanie o oprave chyby sa skončí dňom vykonania zápisu geometrického plánu do katastra.*

Podľa § 59b ods. 2 katastrálneho zákona, *zápis do katastra vykoná okresný úrad bezodkladne po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o oprave chyby alebo v deň vyhotovenia protokolu o oprave chyby, najneskôr nasledujúci pracovný deň.*

Predmetom konania o oprave chyby v katastrálnom operáte bude oprava a zosúladenie údajov súboru popisných informácií katastra nehnuteľností s listinami uloženými v zbierke listín OÚ SC KO a podľa výsledkov prešetrovania zmien údajov katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam evidovaným v LV 1368 k. ú. Veľký Biel.

V súlade s vyššie uvedeným katastrálny odbor v súlade s výsledkami prešetrovania vykoná nasledovnú opravu v súlade s § 59 ods. 1 katastrálneho zákona v spojení s § 59 ods. 2 písm. a) katastrálneho zákona:

- **Zapíše v LV č. 1368 stavbu so s. č. 854, na pozemky:**
 - **reg. C KN parc. č. 2678**, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 342 m², kód spôsobu využívania pozemku z pôvodného: 18- Pozemok, na ktorom je dvor, na kód spôsobu využívania pozemku: 16- Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom,, kód druhu stavby 2- poľnohospodárska budova, popis stavby: sklad a manipulačná hala, kód umiestnenia stavby : 1- stavba postavená na zemskom povrchu, kód umiestnenia pozemku: 2- pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce
 - **reg. C KN parc. č. 2939/1**, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 246 m², kód spôsobu využívania pozemku z pôvodného: 18- Pozemok, na ktorom je dvor, na kódu spôsobu využívania pozemku: 16- Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom, kód druhu stavby 2- poľnohospodárska budova, popis stavby: sklad a manipulačná hala, kód umiestnenia stavby : 1- stavba postavená na zemskom povrchu, kód umiestnenia pozemku: 2- pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

- **reg. C KN parc. č. 2939/2**, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 105 m², kód spôsobu využívania pozemku z pôvodného: 18- Pozemok, na ktorom je dvor, na kód spôsobu využívania pozemku: 16- Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom, kód druhu stavby 2- poľnohospodárska budova, popis stavby: sklad a manipulačná hala, kód umiestnenia stavby : 1- stavba postavená na zemskom povrchu, kód umiestnenia pozemku: 2- pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

- **reg. C KN parc. č. 2940**, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 6 m², kód spôsobu využívania pozemku z pôvodného: 18- Pozemok, na ktorom je dvor, na kódu spôsobu využívania pozemku: 16- Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom, kód druhu stavby 2- poľnohospodárska budova, popis stavby: sklad a manipulačná hala, kód umiestnenia stavby : 1- stavba postavená na zemskom povrchu, kód umiestnenia pozemku: 2- pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

- **reg. C KN parc. č. 2941**, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 188 m², kód spôsobu využívania pozemku z pôvodného: 18- Pozemok, na ktorom je dvor, na kódu spôsobu využívania pozemku: 16- Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom, kód druhu stavby 2- poľnohospodárska budova, popis stavby: sklad a manipulačná hala, kód umiestnenia pozemku: 2- pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

- **reg. C KN parc. č. 2942**, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 402 m², kód spôsobu využívania pozemku z pôvodného: 18- Pozemok, na ktorom je dvor, na kódu spôsobu využívania pozemku: 16- Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom, kód druhu stavby 2- poľnohospodárska budova, popis stavby: sklad a manipulačná hala, kód umiestnenia pozemku: 2- pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

- **reg. C KN parc. č. 2982**, zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 4 m², kód spôsobu využívania pozemku z pôvodného: 18- Pozemok, na ktorom je dvor, na kódu spôsobu využívania pozemku: 16- Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom, kód druhu stavby 2- poľnohospodárska budova, popis stavby: sklad a manipulačná hala, kód umiestnenia pozemku: 2- pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

v časti B: vlastník stavby so s. č. 854

B1) Michal Szalay, rod. Szalay, nar. 24.11.1963, Malobielska 40, 90024 Veľký Biel, SR

- **V časti „iné údaje“ zapíše:**
Rozhodnutie o oprave chyby v katastrálnom operáte č. X-1/2025
- **vo vektorovej katastrálnej mape číselnej pre k. ú. Veľký Biel, opraví symbol kódu spôsobu využitia pozemkov z pôvodného: 18- Pozemok, na ktorom je dvor, na symbol kódu spôsobu využitia pozemkov: 16- Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom**

Na základe vyššie uvedeného katastrálny odbor vydá rozhodnutie o oprave chyby v katastrálnom operáte, o čom Vás týmto informujeme a zároveň Vás upovedomujeme, že ako účastník konania **máte právo pred vydaním rozhodnutia vyjadriť sa k uvedenému katastrálnemu konaniu v lehote do 20 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia o začatí katastrálneho konania**, prípadne nahliadnuť do spisového materiálu vo vopred dohodnutom dátume a čase na Okresnom úrade Senec, katastrálnom odbore, Hurbanova 21, Senec.

Mgr. Štefan Vincze
vedúci katastrálneho odboru
Okresného úradu Senec

Doručuje sa:

1. Michal Szalay, Malobielska 427/40, 90024 Veľký Biel (elektronické doručenie)
2. Anna Szalayová, Malobielska 427/40, 900 24 Veľký Biel (elektronické doručenie)
3. Karol Klimo, Železničná 50, 90024 Veľký Biel
4. Thomas Klimo, Redfox 4268, Oakwood, USA (verejná vyhláška)
5. Anna Schrantzová, Súľovská 33, 82105 Bratislava
6. Zoltán Novák, Beňadická 9, 85106 Bratislava
7. Eleonóra Dombovičová, Obchodná 156/3, 90024 Veľký Biel
8. Arpád Varga, J. Jesenského 2060/4, 90301 Senec
9. Eleonóra Olanová, Jozefa Cígera Hronského 1637/26, 83102 Bratislava
10. Alexander Novák, Kukučínova 12, 831 03 Bratislava
11. Mariana Kováčová, Robotnícka 4, 900 24 Veľký Biel
12. Ing. Jozef Vörös, Senecká 5, 900 24 Veľký Biel (elektronické doručenie)
13. Zlata Vörösová, Školská 35, 900 24 Veľký Biel
14. Ing. Igor Marsovszký, Reca 475, 925 26 Reca (elektronické doručenie)
15. Lýdia Nádaždyová, Hurbanova 2145/10, 90301 Senec
16. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 47 Bratislava 11(elektronické doručenie)
17. Michal Žalman, Tehelná 44319, 831 03 Bratislava
18. Agneša Fodorová, Školská 534/39, 900 24 Veľký Biel (elektronické doručenie)

Na vedomie:

19. Szalay Farm s.r.o., Kostolná 734, 90024 Veľký Biel (elektronické doručenie)