

OKRESNÝ ÚRAD SENEC
katastrálny odbor
Hurbanova 21, 903 01 Senec



R O Z H O D N U T I E

V- 1040/2025

V Senci, dňa 15.04.2025

Katastrálny odbor Okresného úradu Senec, príslušný na konanie na základe ustanovenia §18 ods. 1 a § 22 ods. 2 zákona 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“), vo veci účastníkov:

1. Sagesse, s.r.o., IČO: 50006363, Potočná 1519/3, 92101 Piešťany, SR
2. Ali Khalil Abbas, 12.10.1959, Hotat Sudair 8026, Al Sulaymaniyah Dist., 12234, Riyadh, Kráľovstvo Saudskej Arábie
o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa ust. § 31a písm. c) katastrálneho zákona rozhodol takto:

katastrálne konanie o návrhu na vklad, týkajúceho sa nehnuteľností vedených na liste vlastníctva číslo 2334 k. ú. Nové Košariská v súlade s ust. § 31a písm. c) katastrálneho zákona

P R E R U Š U J E.

O d ô v o d n e n i e :

Okresnému úradu Senec, katastrálnemu odboru, bol dňa 03.03.2025 doručený návrh na vklad do katastra nehnuteľností evidovaný pod číslom konania V- 1040/2025. Prílohu tohto návrhu tvorila listina – kúpna zmluva (ďalej len „zmluva“) uzavretá medzi vyššie uvedenými účastníkmi.

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

V zmysle § 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 § 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 § 22 katastrálneho zákona katastrálne konanie možno vykonať aj elektronicky.

V zmysle § 23 ods. 2 katastrálneho zákona pri elektronickom podaní musia byť všetky prílohy podané v elektronickej podobe a autorizované podľa osobitného predpisu a to zákona č. 305/2013 o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o e-Governmente“) v znení neskorších predpisov.

V zmysle § 35 ods. 1 zákona o e-Governmente, konverzia je postup, pri ktorom je celý, bežne zmyslami vnímateľný, informačný obsah pôvodného dokumentu v listinnej podobe transformovaný do novovzniknutého elektronického dokumentu.

V zmysle § 35 ods. 2 zákona o e-Governmente, zaručenou konverziou je konverzia s cieľom zachovania právnych účinkov pôvodného dokumentu a jeho použiteľnosti na právne úkony vykonaná postupom pre zaručenú konverziu podľa štvrtej časti.

V zmysle § 35 ods. 3 zákona o e-Governmente, osobou oprávnenou vykonávať zaručenú konverziu (ďalej len „osoba vykonávajúca konverziu“) sa rozumie

- a) orgán verejnej moci,
- b) poštový podnik poskytujúci univerzálnu službu, advokát a notár,
- c) patentový zástupca, ak nejde o konverziu verejnej listiny, a
- d) právnická osoba so 100-percentnou majetkovou účasťou štátu, ktorej predmetom podnikania je konsolidácia pohľadávok verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak ide o zaručenú konverziu dokumentov týkajúcich sa pohľadávok, ktoré podľa osobitného predpisu nadobudla a ktoré ako poverená osoba podľa osobitného predpisu konsoliduje,
- e) Slovenský pozemkový fond, ak ide o zaručenú konverziu dokumentov pre vlastnú potrebu na účely výkonu jeho činnosti podľa osobitných predpisov,
- f) banka a pobočka zahraničnej banky, ak ide o zaručenú konverziu na žiadosť klienta banky alebo klienta pobočky zahraničnej banky a súvisiacu s výkonom bankových činností, alebo ak ide o zaručenú konverziu dokumentov pre potrebu banky alebo pobočky zahraničnej banky v súvislosti s výkonom bankových činností.

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

- **je potrebné opätovne zaslať návrh na vklad s kvalifikovaným elektronickým podpisom s pripojenou osvedčovací doložkou o zaručenej konverzii, nakoľko nie je opatrený osvedčovací doložkou o zaručenej konverzii**
(je potrebné aby bol opatrený nie len kvalifikovaným elektronickým podpisom ale aj osvedčovací doložkou o zaručenej konverzii, keďže v prípade doručeného dokumentu ide o prevod listinného dokumentu do elektronickej podoby)
- **V návrhu na vklad je potrebné doplniť adresu na doručovanie kupujúceho v tuzemsku: p. Abbas a rovnako ako aj rodné priezvisko p. Abbasa**
Uvedený nedostatok je potrebné odstrániť **dodatkom k návrhu na vklad v počte vyhotovení 1 ks**, podpísaným všetkými navrhovateľmi.
Uvedený nedostatok je potrebné odstrániť doložením listiny elektronickej formou. V prípade prevodu listinného dokumentu do elektronickej formy **opatrené doložkou o zaručenej konverzii a podpísané kvalifikovaným el. podpisom osoby oprávnenej vykonať zaručenú konverziu**

Na odstránenie týchto nedostatkov Vám určujeme lehotu **30 dní** odo dňa doručenia tohto rozhodnutia. Ak nebudú v stanovenej lehote účastníkmi konania uvedené nedostatky odstránené, katastrálny odbor Okresného úradu Senec konanie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností **zastaví** v súlade s § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona.

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. Správneho súdneho poriadku po nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.

Mgr. Barbara Beníková
oprávnená rozhodovať
o návrhu na vklad

Doručuje sa:

1. Sagesse, s.r.o., Potočná 1519/3, 92101 Piešťany, SR
2. Ali Khalil Abbas, Hotat Sudair 8026, Al Sulaymaniyah Dist., 12234, Riyadh, Kráľovstvo Saudskej Arábie (verejná vyhláška)