

**Regionálny úrad pre územné
plánovanie a výstavbu Bratislava**
Tomášikova 14366/64A
831 04 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa:

Náše číslo:

Vybavuje:

V Bratislave dňa:

1485/2014/35/Gg

9.04.2024

VEC: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“
- návrh na vyvlastnenie podľa § 2, § 7 ods.1, § 9 ods. 1 zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov na účel podľa § 11 zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

V zastúpení navrhovateľa:

názov: Slovenská republika, Železnice Slovenskej republiky, (ďalej len „ŽSR“)

sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava

IČO: 31 364 501

Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v oddiele Po, vo vložke 312/B

I. Predmet návrhu na vyvlastnenie:

V zmysle § 9 ods. 1 zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov na účel podľa § 11 zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na vyvlastnenie pozemkov v katastrálnom území Záhorská Bystrica pre účel stavby:

„ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“

Spoločnosť REMING CONSULT, a.s. so sídlom Tomášikova 64A, 831 04 Bratislava 3, IČO 35 729 023, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 1532/B, na základe substitučného plnomocnenia č. 2/2021 vystaveného na základe plnomocnení č. 2021/O130/80 a č. 2021/O130/81 bola poverená aby zastupovala ŽSR v rozsahu investora vo všetkých konaniach a úkonov potrebných k príprave stavby „Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“ (ďalej len „stavba“).

V zmysle uvedeného plnomocnenstva je spoločnosť REMING CONSULT, a.s. oprávnená zabezpečiť uzavretie príslušných zmlúv, zabezpečiť podklady a podať návrh na vyvlastnenie, alebo obmedzenie vlastníckeho práva v prospech ŽSR a zastupovať ŽSR na týchto konaniach.

II. Vyvlastnenie sa uskutoční v prospech :

Slovenská republika, Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava,
IČO: 31 364 501

III. Údaje o vlastníkoch:

1)

Z poskytnutých údajov je zrejmé, že sa jedná o osobu známu.

V súvislosti s majetkovoprávnym usporiadaním stavby sme oslovili vlastníka predmetnej nehnuteľnosti listom č.532/2024/35/Gg z 10.1.2024. Výzva bola zaslaná doporučené s opakovaným doručením do vlastných rúk na doručenkú s uvedením rozsahu záberu, náhrady a ostatných náležitostí uvedených podľa všeobecného predpisu o vyvlastňovaní s upozornením, že ak vlastník v určenej 15-dňovej lehote odo dňa doručenia na ponuku – výzvu k dobrovoľnému odpredaju neodpovie, bude sa predpokladať, že dohodu odmieta (*bezvýslednosť pokusu o nadobudnutie vlastníckeho práva, alebo jeho obmedzenie dohodou je v zmysle § 3 ods. 1 zákona č. 282/2015 Z.z. v nadväznosti na § 11 zákona č. 513/2009 Z.z. zákona o dráhach, preukázaná doručenkou zaslanej písomnej výzvy na uzavretie dohody*). Vlastník zásielku prevzal dňa 22.01.2024 v zastúpení splnomocnenca.

Nakoľko vlastník na výzvu nereagoval, dňa 27.02.2024 sme mu zaslali písomnú urgenciu (list č. 532_1/2014/35/Gg), ktorú prevzal 1.03.2024. Dňa 1.3.2024 vyjadril e-mailom nesúhlas s uzavretím kúpnej zmluvy.

Z doloženého je zrejmé, že sme nemohli dospieť k dohode uzavretím kúpnej zmluvy pre usporiadanie pozemkov v trvalom zábere stavby.

Nakoľko sa jedná o stavbu vo verejnom záujme (stavba dráhy a jej súčastí) v zmysle zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov (najmä § 11), naplnili sa v zmysle ustanovení § 2 zákona o vyvlastnení podmienky pre začatie vyvlastňovacieho konania nehnuteľnosti.

IV. Označenie pozemkov, ktoré sa majú vyvlastniť:

Predmetom návrhu na vyvlastnenie vlastníckeho práva k pozemkom pre stavbu „**ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR**“ je parcela KN-C, ktorá je predmetom trvalého záberu v katastrálnom území Záhorská Bystrica:

LV č. 10077 (pôvodne č. 5686) v časti A : majetková podstata označené ako:
– parcela KN-C č. 4112/10 o celkovej výmere 371 m² druh pozemku trvalý trávny porast vo vlastníctve, časť B LV

Označenie objektov, pre ktoré je potrebné nehnuteľnosti vyvlastniť:

SO 01-38-03 - DNV - Zohor, komunikácia od nového nadjazdu žkm 4,995 - 6,242 vpravo s rozšírením pre cyklistov a s nimi súvisiace stavebné objekty a prevádzkové súbory.

V. Návrh náhrady:

Výška náhrady sa poskytuje podľa § 4 ods. 1 a ods. 3 zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nakoľko Železnice Slovenskej republiky nemajú možnosť majetkového vyrovnania za vyvlastnené pozemky pridelením vhodných náhradných pozemkov.

Výška náhrady je stanovená v zmysle vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a na základe Znaleckého posudku č. 89/2023 zo dňa 4.08.2023 vypracovaného znaleckou organizáciou ÚEOS - Komercia, a.s., Kocelova 9, 821 08 Bratislava, zapísanou v zozname znalcov v odbore Stavebníctvo, Odhad hodnoty nehnuteľnosti, pod evidenčným číslom 900197.

Jednotková hodnota pozemku parc. č. 4112/12 je **117,92 €/m²**.
Celková výška náhrady - súčet výšky náhrady prepočítanej na spoluvlastnícke podiely vlastníka je nasledovná:

1)

Finančná náhrada celkom za spoluvlastnícky podiel **4 374,83 €**

VI. Vymedzenie účelu:

Železnice Slovenskej republiky so sídlom Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO 31 364 501, zapísane v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Po, vložka číslo 312/B (ďalej len ŽSR) ako navrhovateľ sú investorom stavby „**ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR**“.

V zmysle § 11 zák. č. 513/2009 v znení neskorších predpisov na účely uskutočnenia stavby dráhy a jej súčastí alebo stavby v ochrannom pásme dráhy, ktorá slúži prevádzke dráhy alebo doprave na dráhe, na účely prístupu k dráhe alebo k jej súčastiam a na účely zabezpečenia prevádzky dráhy alebo dopravy na dráhe, možno potrebné pozemky a stavby vyvlastniť alebo zriadiť k nim vecné bremeno. Verejný záujem je preukázaný aj územným rozhodnutím na umiestnenie stavby, ktoré vydala Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves pod značkou č. 2022-21/1523/UR/1/Tč zo dňa 26.01.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.03.2022.

Verejný záujem na stavbu je preukázaný aj Vládou Slovenskej republiky schváleným dokumentom „Dlhodobý program rozvoja železničných ciest“ (schválený uznesením vlády SR č. 166/93 a aktualizovaný uznesením vlády SR č. 686/97). Dokument ako jednu z priorít označuje modernizáciu európskeho koridoru č. IV., ktorého súčasťou je aj úsek Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR. Železničná trať v úseku Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR je súčasťou globálneho projektu prepojenia slovensko-českej hranice so slovensko-maďarskou hranicou cez Bratislavu. Predmetná železničná trať je súčasťou trate č. 126A Bratislava hl. st. – Kúty – Lanžhot CZ.

S užívaním pozemku alebo stavby sa v zmysle § 16 ods. 2 zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastnení musí začať najneskôr do piatich rokov.

Zároveň uvádzame:

Na vlastníckych podieloch na novovytvorených parcelách pri vyššie vedených neznámych vlastníkoch neviaznu žiadne ťarchy ani obmedzenia. Údaje o tretej osobe podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa preto neuvádzajú.

Právny vzťah k predmetným pozemkom v trvalom zábere stavby nebolo možné dosiahnuť dohodou ani iným spôsobom.

Z tohto dôvodu týmto podávame návrh na vyvlastnenie predmetných nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Záhorská Bystrica. Na základe vyššie uvedeného

navrhujeme

v zmysle § 9 a násl. zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastnení pozemkov a stavieb ako aj § 11 zákona č. 513/2009 Z.z. zákona o dráhach, aby ste **začali vyvlastňovacie konanie** a po jeho ukončení vydali vyvlastňovacie rozhodnutie, ktorým sa

**odníma vlastníckeho právo
k pozemkom uvedeným v predloženom návrhu**

v prospech:

Slovenská republika, Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO 31 364 501, zapísané v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Po, vložka č. 312/B (navrhovateľ) za náhradu za odňatie vlastníckeho práva, ktorá je určená Znaleckým posudkom č. 89/2023 zo dňa 04.08.2023.

Zároveň si Vás dovoľujeme požiadať o zaslanie oznámenia o začatí vyvlastňovacieho konania na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor.

S pozdravom


vedúca oddelenia plánovania a marketingu

Prílohy:

- doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 100,00 €
- Splnomocnenie č. 2021/O130/80 – kópia (overená kópia sa nachádza v spise podania návrhu na vyvlastnenie našej spoločnosti č.2730/2023/2014/35/Li zo dňa 3.8.2023)
- Splnomocnenie č. 2021/O130/81 – kópia (overená kópia sa nachádza v spise podania návrhu na vyvlastnenie našej spoločnosti č.2730/2023/2014/35/Li zo dňa 3.8.2023)
- Substitučné splnomocnenie č. 2/2021 – kópia (overená kópia sa nachádza v spise podania návrhu na vyvlastnenie našej spoločnosti č.2730/2023/2014/35/Li zo dňa 3.8.2023)
- Plnomocnenstvo na iňa 20.02.2019 – kópia (overená kópia v spise podania návrhu na vyvlastnenie našej spoločnosti č.3172/2014/35/Bl zo dňa 3.10.2023)
- Snímka z katastrálnej mapy a z mapy určeného operátu k.ú. Záhorská Bystrica (vytvorené cez katasterportál)
- Výpis z listu vlastníctva č. 10077 a 5686 k.ú. Záhorská Bystrica (vytvorené cez katasterportál)
- Územné rozhodnutie číslo 2022-21/1523/UR/1/Tč zo dňa 26.1.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť 21.3.2022 vydané Mestskou časťou Bratislava – Devínska nová Ves kópia (overená kópia sa nachádza v spise podania návrhu na vyvlastnenie našej spoločnosti č.2730/2023/2014/35/Li zo dňa 3.8.2023). Celková situácia stavby
- Koordinačný výkres
- List Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky zo dňa 30.08.2021 – vyvlastnenie vo verejnom záujme
- Znalecký posudok č. **89/2023** – (originál sa nachádza v spise podania návrhu na vyvlastnenie našej spoločnosti č. **1000/2014/35/Gg** zo dňa 5.03.2024)
- KZ č. 532-2017-KZ/2023 podpísaná kupujúcim – originál
- Sprievodné listy č. 532/2024/35/Gg z 10.1.2024 a 532_1/2014/35/Gg z. 27.02.2024 -originál
- E-mail z 1.3.2024 – vyjadrenie nesúhlasu s uzavretím Kúpnej zmluvy od ..