

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

Váš list číslo / zo dňa:

číslo:

Vypravuje:

V Žiline dňa:

2344/2024/2014/35/LI

Ing. Lichnerová Mária
041 - 70 10 723
lichnerova@reming.sk

04.06.2024

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, LakeSide Park II, 831 04 Bratislava, IČO 35 729 023, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 1532/B, na základe substitučného splnomocnenia č. 2/2021 vystaveného na základe splnomocnení č. 2021/O130/80 a č. 2021/O130/81 bolo 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

Pracovisko Bratislava

Pracovisko Žilina

V súvislosti s majetkovoprávnym usporiadaním stavby sme oslovili vlastníka predmetných nehnuteľností – pozemkov (vyvlastňovaného)

Slovenskému pozemkovému fondu (ďalej ako SPP) boli zaslaný zmysle zákona č. 202/2015 Z. z. o vyvlastnení § 3 bod 3 písomný návrh na uzavretie dohody a to vo veci prevodu správy majetku štátu formou uzavretia zmluvy o prevode práva správy majetku štátu za účelom majetkovoprávneho vysporiadania v k. ú. Záhorská Bystrica. Návrh na uzavretie dohody bol písomný a odoslaný ako list č. 1799/2024/2014/35/Li dňa 25.4.2024. Zásielka bola prevzatá dňa 29.4.2024. Súčasťou zásielky s návrhom, v ktorom samotnom bol špecifikovaný rozsah navrhovaného prevodu a návrh náhrady v zmysle predloženého Znaleckého posudku č. 3/2023, bol priložený geometrický plán č. 2014-12/2022, výpis z LV č. 6722, snímka z KM, Rozhodnutie o umiestnení stavby, situácia, ako podklady, potrebné k uzavretiu predmetnej zmluvy. Vlastník-správca bol v písomnom návrhu zároveň upozomený, že ak na návrh na uzavretie dohody neodpovie do 15 dní od dňa jeho doručenia, vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam môže byť predmetom vyvlastnenia vo vyvlastňovacom konaní (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).

v zmysle aktuálnych platných právnych predpisov súvisiacich s povinnosťou elektronickej komunikácie v zmysle zákona o e-Governente zmluvy vyhotovuje elektronicke. Nakoľko Železnice Slovenskej republiky momentálne nie sú schopné aplikovať elektronický podpis pri podpise zmlúv (list ŽSR Bratislava č. 11787/2024/O220-664 zo dňa 21.02.2024) a zároveň je samotným spracovateľom zmluvy o prevode práva správy majetku štátu v zmysle ich interných predpisov, sme žiadali o štandardné písomné spracovanie predmetnej zmluvy.

Nakoľko sa jedná o stavbu vo verejnom záujme (stavba dráhy a jej súčasť) v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov (najmä § 11) a vlastník-správca návrh na uzavretie dohody vo veci prevodu správy majetku štátu prevzal, ale ďalej nereagoval máme za to, že sa naplnili v zmysle § 2 zákona o vyvlastnení podmienky pre začatie vyvlastňovacieho konania.

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“ sú nehnuteľnosti v katastrálnom území Záhorská Bystrica, ktoré boli odčlenené na základe geometrického plánu č. 2014-12/2022, vypracovaným firmou REMING CONSULT, a.s. Tmavská cesta 27, 831 04 Bratislava, úradne overeným Správou katastra Bratislava dňa 15.12.2022 pod číslom G1-2462/2022 v katastrálnom území Záhorská Bystrica, evidované v katastri nehnuteľností na:

LV č. 6722

- parcela KN-C č. 4108/23 o výmere 843 m² druh pozemku trvalý trávny porast
- parcela KN-C č. 4110/14 o výmere 43 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

vo vlastníctve, časť B LV pod por. č.:

B1.

Jednotková hodnota pozemkov parc. č. KN-C č. 4108/23, KN-C č. 4110/14 podľa Znaleckého posudku č. 3/2023 je 117,92 €/m².
SO 01-38-01

V. Označenie objektov, pre ktoré je potrebné nehnuteľnosti vyvlastniť:

SO 01-38-01 Devínska Nová Ves – Zohor, komunikácia nadjazdu v nžkm 4,995 s napojením na miestne komunikácie a s ním súvisiace stavebné objekty a prevádzkové súbory.

VI. 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. 3/2023 zo dňa 12.1.2023 vypracovaného znaleckou organizáciou ÚEOS - Komercia, a.s., Koceľova 9, 821 08 Bratislava, zapísanou v zozname znalcov v odbore Stavebníctvo, Odhad hodnoty nehnuteľnosti, pod evidenčným číslom 900197.

Jednotková hodnota uvedených pozemkov je **117,92 €/m²**.

Celková výška náhrady - súčet výšky náhrady prepočítanej na vlastnícke podiely vlastníka je nasledovná:

1) Sln

Finančná náhrada celkom za vlastnícky podiel: **91.417,48 Eur**

VII. 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 č. 2022-21/1523/UR/1/Tč zo dňa 26.01.2022, právoplatné 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, že na dotknutom LV pri vyššie uvedenom vlastníkovi a predmetných parcelách 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 predložennom 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 posudku č. 3/2023 zo dňa 12.01.2023
Zároveň si Vás dovoľujeme požiadať o zaslanie oznámenia o začatí vyvlastňovacieho konania na Okresný úrad
Bratislava, katastrálny odbor.

S pozdravom

...ci oddelenia IO a MPV

Prílohy:

- doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 100,00 €
- Splnomocnenie č. 2021/O130/80 – (overená kópia pri návrhu na vyvlastnenie č. 2730/2014/2023/35/Li zo dňa 3.8.2023)
- Splnomocnenie č. 2021/O130/81 - (overená kópia pri návrhu na vyvlastnenie č. 2730/2014/2023/35/Li zo dňa 3.8.2023)
- Substitučné splnomocnenie č. 2/2021 – (overená kópia pri návrhu na vyvlastnenie č. 2730/2014/2023/35/Li zo dňa 3.8.2023)
- Plnomocenstvo na Ing. Jozef Bobáňa – (overená kópia pri návrhu na vyvlastnenie č. 2730/2014/2023/35/Li zo dňa 3.8.2023)
- Snímky z KM k.ú. Záhorská Bystrica (vytvorené cez katasterportál)
- Výpis z listu vlastníctva č. 6722 k.ú. Záhorská Bystrica (vytvorené cez katasterportál)
- Územné rozhodnutie č. č. 2022-21/1523/UR/1/Tč zo dňa 26.01.2022, právoplatné dňa 21.03.2022 - (overená kópia pri návrhu na vyvlastnenie č. 2730/2014/2023/35/Li zo dňa 3.8.2023)
- Návrh na uzavretie dohody na odkúpenie pozemkov pre výstavbu, doručenka, vyjadrenie ŽSR k elektronickému odpisovaniu zmlúv č. 11787/2024/O220-664
- Celková situácia stavby
- Koordinačný výkres
- List Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky zo dňa 30.08.2021 – vyvlastnenie vo verejnom záujme
- Znalecký posudok č. 3/2023 – (originál pri návrhu na vyvlastnenie č. 3352/2023/2014/35/Li zo dňa 27.9.2023)
- Doplnenie č. 1 Znaleckého posudku č.3/2023– (originál pri návrhu na vyvlastnenie č. 3352/2023/2014/35/Li zo dňa 27.9.2023)

