

Vlastnícke právo k predmetným pozemkom v trvalom zábere stavby nebolo možné dosiahnuť dohodou a ani iným spôsobom. Trvalý záber pozemkov bude slúžiť na skolaudovanie trvalých stavebných objektov, najmä telesa diaľnice. Situáciu projektovanej stavby predstavuje, vzhľadom na rozsah stavby, grafická časť územného rozhodnutia.

V súvislosti s majetkovoprávnym usporiadaním vlastníckeho vzťahu k pozemku v k.ú. Záhorská Bystrica zastavaného predmetnou stavbou, sme dňa 4.4.2018 oslovili vlastníka pozemku KN-C p. č. 3935/79, vedeného v katastri nehnuteľností príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, zapísaného na liste vlastníctva č. 5956, v spoluvlastníckom podiele 15/288, zaslaním písomného návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy pre trvalý záber s doručenkou v súlade s ust. § 3 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 (ďalej len „zákon o vyvlastňovaní“) a § 17 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“ na prevod predmetného pozemku. Zásielku s doručenkou do vlastných rúk naša spoločnosť adresovala na Obecný úrad Beluša, Farská 1045/6, 018 61 Beluša, vzhľadom k tomu, že vyvlastňovaný má oficiálne vedený štatút bezdomovca. Obecný úrad Beluša predmetnú zásielku vyvesil na svojej úradnej tabuli v termíne od 6.4.2018 do 23.4.2018, pričom vyvlastňovaný si zásielku s doručenkou do vlastných rúk neprevzal. Obecný úrad Beluša nám listom zo dňa 23.4.2018, doručeným na NDS 27.4.2018, vrátil zásielku adresovanú na vyvlastňovaného.

V návrhu zmluvy boli uvedené všetky podstatné náležitosti kúpnej zmluvy, vrátane informácie o výške kúpnej ceny. Išlo by o kúpnu cenu dohodnutú zmluvnými stranami v zmysle znaleckého posudku vypracovaného znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti, v čase uzavretia zmluvy ako všeobecnú hodnotu pozemkov a upravenú v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 669/2007 Z. z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o jednorazových mimoriadnych opatreniach“) koeficientom 1,2, v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy.

NDS sa nepodarilo získať príslušné práva k pozemku nevyhnutnému pre stavbu vo verejnom záujme dohodou, napriek doporučenému zaslanému návrhu na uzavretie dohody na doručenkou do vlastných rúk, s uvedením rozsahu záberu a náhrady príslúchajúcej podľa vlastníckeho podielu, vlastník v určenej 15-dňovej lehote na ponuku neodpovedal.

V zmysle ust. § 3 ods. 1 zákona o vyvlastňovaní: *„Bezvýslednosť pokusu o nadobudnutie vlastníckeho práva k pozemku alebo ku stavbe, o zriadenie, obmedzenie, zrušenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemku alebo stavbe, obmedzenie, zrušenie práv tretích osôb k pozemku alebo ku stavbe dohodou sa preukazuje*

- a) *písomným odmietnutím návrhu na uzavretie dohody vyvlastňovaným a písomným zhodnotením spôsobov pokusu vyvlastníteľa o dohodu s vyvlastňovaným; vyvlastníteľ je ten, v prospech koho sa má uskutočniť vyvlastnenie alebo*
- b) *dôkazom o zaslaní a o doručení návrhu na uzavretie dohody vyvlastňovanému, najmä doručenkou, ak bol vyvlastňovaný nečinný v lehote 90 dní odo dňa, keď mu bol návrh na uzavretie dohody doručený, ak osobitné zákony neustanovujú inú lehotu.“*

Osobitným zákonom je podľa predchádzajúceho ust. § 3 ods. 1 písm. b) posledná veta - § 17 ods. 1 posledná veta cestného zákona, ktorý stanovuje, že vlastník nehnuteľnosti je povinný odpovedať do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na uzavretie dohody.

Náhrada za vyvlastnenie nehnuteľností v trvalom zábere stavby je stanovená v zmysle § 4 a nasl. zákona o vyvlastňovaní ako všeobecná hodnota nehnuteľností zistená a vypočítaná podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov znaleckým posudkom č. 19/2017, ktorý vypracoval Ing. Stanislav Lasica, znalec z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR pod evidenčným číslom 911 988 (ďalej len „znalecký posudok“). Všeobecná hodnota nehnuteľnosti v k. ú. Záhorská Bystrica, určených na kolaudáciu predmetnej stavby, jedného m² je 62,90 Eur. Vlastník predmetnej nehnuteľnosti bol upozornený, že táto náhrada za pozemky, stanovená znaleckým posudkom bude v prípade uzavretia kúpnej zmluvy navýšená oproti cene zo znaleckého posudku na 1,2 násobok náhrady v peniazoch v zmysle § 6 ods. 1 zákona o jednorazových mimoriadnych opatreniach.

Konkrétny rozsah trvalého záberu predmetnej nehnuteľnosti je určený geometrickým plánom č. 37/2007 vyhotoveným dňa 25.7.2007, autorizačne overený 25.7.2007, úradne overený 20.08.2007, ktorý spracovala Ing. Milica Vašková, Gessayova 18, 851 03 Bratislava, IČO: 11 909 561.

Predmetom návrhu na vyvlastnenie vlastníckeho práva je nasledovný pozemok:

LV	Parcela KNC	Por. č. na LV	Druh pozemku	Celková výmera v m ²	Výmera podielu v m ²	Číslo GP	Diel v GP	ZP	Objekt	Cena za 1 m ² v EUR	Vyvlastňovaný podiel	Náhrada za podiel v EUR
5956	3935/79	11	Ostatné plochy	1211	63,0729	37/2007	65	19/2017	101-00	62,90	15/288	3 967,29

(ďalej len „pozemok“ alebo „predmetný pozemok“ v príslušnom gramatickom tvare).

Názov objektov:

101-00 Diaľnica D4

Spolu navrhujeme vyvlastniť výmeru zodpovedajúcu príslušnému vlastníckemu podielu vlastníka (vyvlastňovaného)

to vo výmere **63,0729 m²** ako trvalý záber v hodnote určenej znaleckým posudkom vo výške **3 967,29 Eur.**

Cieľom vyvlastnenia je dosiahnuť prechod vlastníckeho práva k dotknutému pozemku v prospech NDS pre účely realizácie majetkovoprávneho usporiadania pozemkov zastavaných stavbou diaľnice D2 v úseku Križovatka Stupava – juh na diaľnici D2.

Na základe vyššie uvedeného

navrhujeme,

3 z 5

v zmysle zákona o vyvlastňovaní ako aj § 17a, a §24e, z. č. 135/1961 Zb. cestného zákona a § 8 zákona č. 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá v znení neskorších predpisov (ďalej len „129/1996 Z. z.“) s prihladením na zákon o jednorazových mimoriadnych opatreniach, aby ste začali vyvlastňovacie konanie a po jeho skončení vydali

vyvlastňovacie rozhodnutie,

ktorým budú vo verejnom záujme vyvlastnené vlastnícke práva vlastníka (vyvlastňovaného)

k pozemku bližšie špecifikovanému v tabuľke vyššie, teda spolu z uvedenej parcely navrhujeme vyvlastniť vlastnícke právo zodpovedajúce spoluvlastníckemu podielu vlastníka a to vo výmere **63,0729 m² ako trvalý záber** v hodnote určenej znaleckým posudkom **vo výške 3 967,29 Eur v prospech spoločnosti:**

Národná diaľničná spoločnosť, a. s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Odd.: Sa, vložka č.: 3518/B

Vyvlastniteľ splnil všetky zákonné podmienky pre uskutočnenie vyvlastnenia podľa § 2 zákona o vyvlastňovaní, keďže cieľ vyvlastnenia v danom prípade nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom, v nevyhnutnej miere, kedy rozsah trvalého záberu pozemku je určený v geometrickom pláne v súlade s projektovou dokumentáciou, vo verejnom záujme na základe právoplatného územného rozhodnutia, za primeranú náhradu stanovenú v znaleckom posudku.

V zmysle ust. § 24e zákona č. 368/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách („cestný zákon“) v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov platí, že :

„Pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve štátu a v správe Slovenskej správy ciest alebo ministerstva, vo vlastníctve Národnej diaľničnej spoločnosti, samosprávneho kraja alebo obce z dôvodu, že dosiaľ nedošlo k ich majetkovoprávnemu vysporiadaniu a nachádzajú sa pod diaľnicami, cestami alebo miestnymi komunikáciami v užívaní, možno vo verejnom záujme vyvlastniť. Vyvlastňovacie konanie sa začína na návrh príslušného vlastníka diaľnice, cesty alebo miestnej komunikácie podľa § 3d, pričom návrh na vyvlastnenie práv k takýmto pozemkom môže podať najneskôr 31. decembra 2020.“

Ostatné spoluvlastnícke podiely k tomuto pozemku sú zo strany NDS vysporiadané kúpnyimi zmluvami.

Zároveň uvádzame:

- zoznam tiarch na LV č. 5956 – časť „C: Ťarchy“:

Poradové č. vlastníka	Ťarcha
11	Bez zápisu

Zároveň oznamujeme, že NDS je podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov oslobodená od poplatku za podanie návrhu na vyvlastnenie.

S pozdravom

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Dúbravská cesta 14 841 04 Bratislava
Slovenská republika
IČO 35 919 001 IČ DPH SK2021937775
- 52 -



Ing. Marcela Varinská
na základe plnomocenstva
reg. zn. PP/2017/0059

Prílohy:

- 1) Výpis z listu vlastníctva č. 5956 - originál zo dňa 10.05.2018
- 2) Kópia z katastrálnej mapy pre parcelu registra „C“ č. 3935/79 - originál zo dňa 10.05.2018
- 3) Čiastočný odpis z REGOB – výňatok z originálu – overená kópia
- 4) Plnomocenstvo NDS, reg. zn. :PP/2017-0059 – overená kópia
- 5) Znalecký posudok č. 19/2017 – výňatok
- 6) Geometrický plán č. 37/2007 – výňatok
- 7) Návrh kúpnej zmluvy č. 30201/KZ-5/2018/Záhorská Bystrica/1178/2889 - originál
- 8) Žiadosť o doručovanie prostredníctvom verejnej vyhlášky zo dňa 3.4.2018 s originálom doručenky + ponuka na uzatvorenie kúpnej zmluvy
- 9) Oznámenie obce Beluša zo dňa 23.4.2018 spolu s návrhom kúpnej zmluvy v obálke určenej do vlastných rúk vyvlastňovaného
- 10) Územné rozhodnutie č. ZB 2005-04/618/UR/3/PL zo dňa 20.4.2005 – overená kópia
- 11) Oprava zrejmej chyby vedenej pod č. ZP 2005-04/618/oprava/PL zo dňa 20.05.2005 – overená kópia
- 12) Rozhodnutie o predĺžení času platnosti územného rozhodnutia č. 2008/884/Ro zo dňa 6.5.2008 – overená kópia
- 13) Stavebné povolenie č. 01941/2009-SCDPK/10918 – overená kópia
- 14) Znalecký posudok č. 19/2017- originál
- 15) Geometrický plán č. 37/2007 -originál