

INFORMÁCIA V ZHŤA SLE - VST. 3 TO ODS. 1 Z. Č. 282/2015 Z.z.

**REMING**

CONSULT

Dátum:

Váš list číslo / zo dňa:

naše číslo:

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

Vybavuje:

V žilne dňa:

1766/2024/2014/35/LI

24.04.2024

**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 pozemku v katastrálnom území Zohor 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 konajúca prostredníctvom správcu

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

### III. Údaje o vlastníkoch:

1

V súvislosti s majetkovoprávnym vysporiadaním nehnuteľností pre hore uvedenú stavbu sa nám v prípade hore uvedeného vlastníka nepodarilo získať právo k predmetnému pozemku vzájomnou dohodou ani iným spôsobom.

Zaslaný písomný návrh na uzavretie dohody vo veci odpredaja nehnuteľností na trvalý záber - na uzavretie kúpnej zmluvy – bol zaslaný vlastníkovi v súlade s § 3 zákona č. 282/2015 Z.z. v platnom znení a § 11 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon o dráhach) v platnom znení na doručenkú. Spolu s návrhom bol zaslaný návrh kúpnej zmluvy. Kúpne zmluvy v 5-ich vyhotoveniach boli zviazané a podpísané zo strany kupujúceho ŽSR Bratislava.

Návrh na uzavretie dohody bol zaslaný formou doporučenej zásielky s opakovaným doručením vlastníkovi do vlastných rúk na doručenkú s uvedením rozsahu záberu, náhrady a ostatných náležitostí uvedených podľa všeobecného predpisu o vyvlastňovaní s upozomením, 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 spoločnosť A zásielku s návrhom kúpnej zmluvy prevzal dňa 10.01.2024. Listom zo dňa 17.1.2024, ktorý bol prílohou mailu zo dňa 17.1.2024, spoločnosť oznámila, že nie je v súčasnej dobe oprávnená uzavrieť predmetnú kúpnu zmluvu č. 1290-2017-KZ/2023 a to z dôvodu prebiehajúceho súdneho sporu OS Malacky o neplatnosti odstúpenia od kúpnych zmlúv resp. vlastnícke právo k týmto pozemkom je v tejto chvíli spochybnené a pozemky sú zaťažené súdnymi plombami.

Na LV č. 9550 k.ú. Zohor, na ktorom je evidovaná dotknutá parcela C-KN č. 8643/92, ktorá je predmetom predkladaného návrhu na vyvlastnenie, je pri vlastníkovi spoločnosť B evidovaná poznámka: P-53/13: Uznesenie Okresného súdu Malacky č.k. 613200019 o predbežnom opatrení zo dňa 04.02.2013, ktorým sa zakazuje odporcovi nakladať s nehnuteľnosťami - 88/13.

V zmysle § 3 ods. 2 bod b) a bod c) zákona č. 282/2015 Z.z. v platnom znení sa splnenie podmienky bezvýslednosti pokusu o nadobudnutie vlastníckeho práva k pozemku nevyžaduje, ak je vyvlastňovaný obmedzený v zmluvnej voľnosti zákonmi, rozhodnutím súdu alebo rozhodnutím iného orgánu verejnej moci, ktorým sa mu zakazuje previesť právo k pozemku alebo ku stavbe na iného, alebo ak je hodnovernosť údajov v katastrálnom území nehnuteľností spochybnená podľa osobitného zákona.

V zmysle ustanovení §2 zákona o vyvlastnení boli na základe horeuvedených skutočností splnené podmienky pre začatie vyvlastňovacieho konania predmetnej 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 nehnuteľnosť v katastrálnom území Zohor, podľa výpisu z katastra nehnuteľností pre okres Malacky evidovaná na:

##### LV č. 9550

- parcela KN-C č. 8643/92, o výmere 43 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

vo vlastníctve, časť B LV pod por.č.:

spoluvlastnícky podiel 1/4

Pri vlastníkovi na LV č. 9550 je evidovaná Plomba vyznačená na základe V-4013/2012 (Zmluva o zriadení záložného práva) a Plomba vyznačená na základe V-4387/2012 (Zmluva o zriadení záložného práva)

Pri vlastníkovi na LV č. 9550 je v časti Poznámky evidované:

P-53/13: Uznesenie Okresného súdu Malacky č.k. 613200019 o predbežnom opatrení zo dňa 04.02.2013, ktorým sa zakazuje odporcovi nakladať s nehnuteľnosťami - 88/13

Jednotková hodnota pozemku parc.č. KN-C č. 8643/92 podľa Znaleckého posudku č. 30/2023 je 13,41 €/m<sup>2</sup>.  
SO 02-33-02

V. Označenie objektov, pre ktoré je potrebné nehnuteľnosti vyvlastniť:  
SO 02-33-02 ŽST Zohor, nový cestný nadjazd na obchvate obce Zohor v nžkm 12,880  
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. 30/2023 zo dňa 31.3.2023 vypracovaného znaleckou organizáciou ÚEOS - Komercia, a.s., Kocelova 9, 821 08 Bratislava, zapísanou v zozname znalcov v odbore Stavebníctvo, Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 900197.

Jednotková hodnota uvedeného pozemku je 13,41 €/m<sup>2</sup>.

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

Finančná náhrada celkom za spoluvlastnícky podiel: 144,16 Eur

#### VII. Vymedzenie účelu:

Železnice Slovenskej republiky so sídlom Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO 31 364 501, zapísané 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 súčasti 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. 128A 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 LV č. 9550 je pri vlastníkovi evidovaná Plomba vyznačená na základe V-4013/2012 (Zmluva o zriadení záložného práva) a Plomba vyznačená na základe V-4387/2012 (Zmluva o zriadení záložného práva)

Na LV č. 9550 je pri vlastníkovi v časti Poznámka evidované:

P-53/13: Uznesenie Okresného súdu Malacky č.k. 6C/1/2013, 1613200019 o predbežnom opatrení zo dňa 04.02.2013, ktorým sa zakazuje odporcovi nakladať s nehnuteľnosťami - 88/13

Na LV č. 9550 je v časti „C“ Ťarchy evidované:

Z-4714/2017: Vecné bremeno podľa § 6a ods.1 a 2 zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech Slovenskej republiky v správe Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO:31 364 501 podľa GP č. 78/2017 na pozemku reg. C KN par.č. 8643/92 týkajúce sa v povinnosti vlastníka sťažiť umiestňovanie stavby dráhy a jej súčastí vo vyznačenom rozsahu - 141/18 Po zápise GP č. 2014-2/2023 (G1-87/23) je vecné bremeno na novovytvorenej C-KN par.č. 8643/92 (pôvodne na E-KN par.č. 1820) - 246/24

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 údaje o tretích osobách, ktorých právo môže byť vyvlastnením priamo dotknuté neuvádzame, nakoľko uvedené vecné bremeno je evidované v prospech subjektu Slovenskej republiky v správe Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO:31 364 501, v prospech ktorého je podávaný tento návrh na vyvlastnenie.

Predmetné vecné bremeno uvedené podľa § 6a ods.1 a 2 zákona c. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov žiadame zachovať.

Právny vzťah k predmetnému pozemku v trvalom zábere stavby, ktorý je uvedený v tomto návrhu, nebolo možné dosiahnuť dohodou ani iným spôsobom.

Z tohto dôvodu týmto podávame návrh na vyvlastnenie predmetnej nehnuteľnosti – pozemku v k.ú. Zohor.

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 pozemku uvedenom 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. 30/2023 zo dňa 31.03.2023

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

S pozdravom

Ing. Jozef Budaň  
vedúci oddelenia IČ 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)
- Plnomocnenstvo na ' - (overená kópia pri návrhu na vyvlastnenie č. 2730/2014/2023/35/Li zo dňa 3.8.2023)
- Snímka z mapy k. ú. Zohor (vytvorené cez kataster portál)
- Výpis z listu vlastníctva č. 9550 k. ú. Zohor (vytvorené cez kataster portál)
- Návrh na uzavretie dohody, kúpna zmluva, doručenka, list zo dňa 17.01.2024
- 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)
- Celková situácia stavby
- Koordinačný výkres
- List Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky zo dňa 30.08.2021 – vyvlastnenie vo verejnom záujme
- Znalecký posudok č. 30/2023 – (overená kópia pri návrhu na vyvlastnenie č.4350/2023/2014/35/Li zo dňa 28.11.2023)

Úrad

VYVESENÉ: 07-06-2024

Tomáš

16

ZVESENÉ:

