

Dátum: _____

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

Váš list číslo / zo dňa:

Naše číslo:

Vybavuje:

V Žiline dňa:

2553/2024/2014/35/Li

20.06.2024

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 Zohor pre účel stavby:

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

Spoločnosť REMING CONSULT, a.s. so sídlom Tomašíkova 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 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)

2)

3)

4)

1

5)

V súvislosti s majetkovoprávnym vysporiadaním nehnuteľnosti pre hore uvedenú stavbu sa nám v prípade hore uvedených vlastníkov nepodarilo získať právo k predmetným pozemkom vzájomnou dohodou.

Vlastníkom p. bol zaslaný písomný návrh na uzavretie dohody vo veci odpredaja nehnuteľnosti na trvalý záber - na uzavretie kupnej zmluvy a zmluvy o prevode práva správy majetku štátu – bol zaslaný vlastníkom 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 zmluvy. Zmluvy v príslušných vyhotoveniach boli zviazané a podpísané zo strany kupujúceho ŽSR Bratislava. V návrhu na uzavretie dohody vo veci odpredaja nehnuteľností bol vlastník zároveň požiadaný o doplnenie osobných prípadne identifikačných údajov do priloženej zmluvy. Osobné údaje uvedené v kúpnej zmluve sú evidované na dotknutých listoch vlastníctva, ktoré sú verejne prístupné na katastri nehnuteľností Okresného úradu, katastrálny odbor.

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 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) alebo vlastník výslovne odpovedal, že s návrhom zmluvy nesúhlasí, bude oprávnený podať návrh na vyvlastnenie vlastníckeho práva k pozemku.

Vlastník isielku s návrhom na uzavretie dohody vo veci odpredaja nehnuteľností prevzal a dňa 7.11.2023 prostredníctvom e-mailu zaslal námietku, týkajúcu sa požiadavky o doplnenie informácií a podkladov a zároveň navrhol previesť celý svoj podiel 1/4 z celkovej výmery dotknutého pozemku. Na uvedenú námietku sme zaslali odpoveď prostredníctvom e-mailu dňa 15.11.2023 a doplnili požadované informácie a podklady. Vlastník na našu odpoveď ani na návrh na uzavretie dohody vo veci odpredaja nehnuteľnosti už ďalej nereagoval.

Vlastník zásielku s návrhom na uzavretie dohody vo veci odpredaja nehnuteľností prevzal, ale ďalej na náš návrh nereagoval.

Pri vlastníkoch nebolo možné uzavrieť dohodu vo veci odpredaja nehnuteľnosti na trvalý záber, nakoľko sa jedná o neznámych vlastníkov, nehnuteľnosti ktorých sa nachádzajú v správe

V prípade vlastníčky nebolo možné uzavrieť dohodu vo veci odpredaja nehnuteľnosti na trvalý záber, nakoľko sa jedná o neznámeho vlastníka, potvrdené MV SR, oddelenie správy registrov č.p. SVS-OER2-2024/4-1019 zo dňa 06.02.2024.

IV. Označenie pozemkov, ktoré sa majú vyvlastniť:

Geometrický plán 36438626-134/2022 vypracovaný firmou PROMA INVEST s.r.o., Kuzmányho 8428/20A, 010 01 Žilina, IČO 364 386 26 úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Malacky dňa 12.10.2022 pod číslom G1-1177/2022.

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 Zohor, podľa

výpisu z katastra nehnuteľností pre okres Malacky evidované na:

LV č. 7851

- parcela KN-C č. 24084 o výmere 2605 m², druh pozemku orná pôda, z ktorej sa odčleňuje diel č. 22 o výmere 245 m² v prospech novovytvorenej parcely KN-C č. 24084/2 druh pozemku orná pôda

vo vlastníctve, časť B LV pod por.č.:

Spoluvlastnícky podiel 1/1

(k vlastníkovi pod B por. č. 1 je pod B por. č. 2 správa na všetky parcely tohoto listu vlastníctva: §

Jednotková hodnota pozemku parc. KN-C č. 24084/2 podľa Znaleckého posudku č. 5/2023 je 13,41 €/m².

SO 01-38-04

SO 01-38-05

LV č. 7537

- parcela KN-C č. 24085 o výmere 2487 m², druh pozemku orná pôda, z ktorej sa odčleňuje diel č. 23 o výmere 795 m² v prospech novovytvorenej parcely KN-C č. 24085/2 druh pozemku orná pôda

vo vlastníctve, časť B LV pod por.č.:

Spoluvlastnícky podiel 1/1

(k vlastníkovi pod B por. č. 1 je pod B por. č. 2 správa na všetky parcely tohoto listu vlastníctva: §

Jednotková hodnota pozemku parc. KN-C č. 24085/2 podľa Znaleckého posudku č. 5/2023 je 13,41 €/m².

SO 01-38-04

SO 01-38-05

LV č. 9494

- parcela KN-C č. 23913/2 o výmere 1286 m² druh pozemku orná pôda

vo vlastníctve, časť B LV pod por.č.:

Spoluvlastnícky podiel 1/4

Jednotková hodnota pozemku parc. KN-C č. 23913/2 podľa Znaleckého posudku č. 5/2023 je 13,41 €/m².

SO 01-38-04

SO 01-38-05

LV č. 2737

- parcela KN-E č. 2525 o výmere 1676 m², druh pozemku vodná plocha, z ktorej sa odčleňuje diel č. 1 o výmere 15 m² v prospech novovytvorenej parcely KN-C č. 2525/3 druh pozemku vodná plocha

vo vlastníctve, časť B LV pod por.č.:

IČO: 17335345

Spoluvlastnícky podiel 1/1

Jednotková hodnota pozemku parc. **KN-C č. 2525/3** podľa Znaleckého posudku č. 5/2023 je 13,41 €/m².

SO 01-32-24

SO 01-32-02

LV č. 7137

- parcela KN-C č. 24092 o výmere 15000 m², druh pozemku orná pôda, z ktorej sa odčleňuje diel č. 24 o výmere 1846 m² v prospech novovytvorenej parcely **KN-C č. 24092/2** druh pozemku orná pôda

vo vlastníctve, časť B LV pod por.č.:

Spoluvlastnícky podiel 1/1

Jednotková hodnota pozemku parc. **KN-C č. 24092/2** podľa Znaleckého posudku č. 5/2023 je 13,41 €/m².

SO 01-38-04

SO 01-38-05

LV č. 9497

- parcela **KN-C č. 23923/2** o výmere 107 m² druh pozemku orná pôda

vo vlastníctve, časť B LV pod por.č.:

Spoluvlastnícky podiel 90/6158

Jednotková hodnota pozemku parc. **KN-C č. 23923/2** podľa Znaleckého posudku č. 5/2023 je 13,41 €/m².

SO 01-38-04

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

SO 01-38-04 Devínska Nová Ves – Zohor, komunikácia nadjazdu v nžkm 9,306 na ceste 111/1106 a s ním súvisiace stavebné objekty a prevádzkové súbory.

SO 01-38-05 Devínska Nová Ves – Zohor, preložka poľnej cesty pri nadjazde na ceste 111/1106

SO 01-32-24 Devínska Nová Ves – Zohor, priepust v nžkm 11,555 (ev.km 11,554)

SO 01-32-02 Devínska Nová Ves – Zohor, železničný spodok

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. 5/2023 zo dňa 12.01.2023 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 uvedeného pozemku je **13,41 €/m²**.

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

Finančná náhrada celkom za spoluvlastnícky podiel: **3.285,45 Eur**

(v správe SPF)

Finančná náhrada celkom za spoluvlastnícky podiel: **10.660,95 Eur**

Finančná náhrada celkom za spoluvlastnícky podiel: **4.311,32 Eur**

IČO: 17335345

Finančná náhrada celkom za spoluvlastnícky podiel: **24.956,01 Eur**

(neznámy vlastník)

Finančná náhrada celkom za spoluvlastnícky podiel: **20,97 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 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/JR/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/Č 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 uvedených 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.

Zároveň uvádzame, že na dotknutých LV pri vyššie uvedených 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 zámere stavby nebolo možné dosiahnuť dohodou ani iným

spôsobom.

Z tohto dôvodu týmto podávame návrh na vyvlastnenie predmetných nehnuteľností – 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 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. 5/2023 zo dňa 12.01.2023
Zároveň si Vás dovoľujeme požiadať o zaslanie oznámenia o začatí vyvlastňovacieho konania na Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor.

S pozdravom



veduci oddelenia IC a MPV

Prílohy:

- doklad o zaplacení 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 _____ (overená kópia pri návrhu na vyvlastnenie č. 2730/2014/2023/35/Li zo dňa 3.8.2023)
- Snímky z KM k. ú. Zohor (vytvorené cez kataster portál)
- Výpis z listu vlastníctva č. 7851, 7537, 9494, 7137, 2737, 9497 k.ú. Zohor (vytvorené cez kataster portál)
- List MV SR oddelenie správy registrov č.p. SVS-OER2-2024/1-320 zo dňa 8.2.2024
- 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
- Koordináčny výkres
- List Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky zo dňa 30.08.2021 – vyvlastnenie vo verejnom záujme
- Znalecký posudok č. 5/2023 – (originál pri návrhu na vyvlastnenie č. 440/2024/2014/35/Li zo dňa 30.01.2024)
- Geometrický plán č. 36438626-134/2022 - (originál pri návrhu na vyvlastnenie č. 440/2024/2014/35/Li zo dňa 30.01.2024)