



Bratislavský
samosprávny
kraj

Predseda Bratislavského samosprávneho kraja
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA	
Došlo dňa	06. 03. 2024
Prílohy/lysty:	5
Vybavuje	Ing. Monika Nekolová

Okresný úrad Bratislava
Odbor výstavby a bytovej politiky
Tomášikova 46
832 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

/

Naše číslo
5674/2024/PK-3
7841/2024

Vybavuje/linka
Ing. Monika Nekolová

Bratislava
23.2.2024

PREPOJENIE DIAĽNIČNEJ KRIŽOVATKY TRIBLAVINA S CESTOU III/1059 (50212) CHORVÁTSKY GROB – ČIERNA VODA – KATASTRÁLNE ÚZEMIE CHORVÁTSKY GROB

Vec

Návrh na vyvlastnenie

Vyvlastňovaný :

I.

Opis skutkového stavu

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606 (ďalej aj ako „BSK“) ako navrhovateľ, zabezpečuje pre cestu č. II/127 Prepojenie diaľničnej križovatky Triblavina s cestou III/1059 (50212) Chorvátsky Grob – Čierna Voda (ďalej len „stavba“), ktorej je **vlastníkom**, majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností, a to pozemkov v katastrálnom území Chorvátsky Grob.

Na stavbu vydala obec Chorvátsky Grob územné rozhodnutie č. 2460/2019 zo dňa 26.04.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.06.2019 (ďalej len „**územné rozhodnutie**“).

Stavebné povolenie na stavbu bolo vydané Okresným úradom Senec dňa 12.01.2021, právoplatnosť nadobudlo dňa 17.02.2021.

Okresným úradom Senec bolo dňa 31.11.2024 vydané rozhodnutie , ktorým sa povoľuje **predčasné užívanie stavby** a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 8.2.2024 s platnosťou do 31.10.2024.

Verejný záujem na uvedenú stavbu je preukázaný uvedeným územným rozhodnutím a je v súlade s § 17a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „**cestný zákon**“), Územným plánom regiónu BSK a Územným plánom obce Chorvátsky Grob. Návrh trasy je v súlade s uznesením č. 151/2016 obce Chorvátsky Grob, ktoré Obecné zastupiteľstvo obce Chorvátsky Grob prijalo dňa 16.2.2016 na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Chorvátsky Grob.

Časť pozemkov dotknutých stavbou je vo vlastníctve _____ (ďalej aj ako „**vlastník**“ alebo „**vyvlastňovaný**“).

Vlastnícke právo k pozemkom vo vlastníctve vyvlastňovaného, ktoré sa nachádzajú pod stavbou v trvalom zábere nebolo možné dosiahnuť dohodou a ani iným spôsobom.

V zmysle § 24h Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon): „*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 usporiadaniu a nachádzajú sa pod diaľnicami, cestami alebo miestnymi cestami v užívaní, možno vo verejnom záujme vyvlastniť. Vyvlastňovacie konanie sa začína na návrh príslušného vlastníka diaľnice, cesty alebo miestnej cesty podľa § 3d, pričom návrh na vyvlastnenie práv k takýmto pozemkom môže podať do 31. decembra 2030.*“

V súvislosti s majetkovoprávnym usporiadaním predmetnej stavby BSK **neoslovil** vlastníka nehnuteľností písomnou ponukou na uzatvorenie kúpnej zmluvy (ďalej len „**ponuka**“) v súlade s § 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 cestného zákona z dôvodu, že Ministerstvo vnútra SR, odbor osobných evidencií a registrov, oddelenie správy registrov nás listom informovalo, že vlastník pozemkov je **zomrelý**.

V zmysle § 8 ods. 6 zákona o vyvlastňovaní: „*Ak vlastník vyvlastňovaného pozemku alebo vyvlastňovanej stavby **zomrel alebo bol vyhlásený za mŕtveho** a pozemok alebo stavba nebola predmetom dedičského konania, účastníkmi vyvlastňovacieho konania sú osoby, ktoré preukážu, že ako dedičia prichádzajú do úvahy. Vyvlastniteľ však nie je povinný zisťovať domnelých dedičov. Domnelých dedičov až do právoplatnosti rozhodnutia súdu o dedičstve podľa odseku 3 zastupuje Slovenský pozemkový fond.*“

Dňa 22.1.2024 bola ponuka na uzavretie zmluvy zaslaná Slovenskému pozemkovému fondu , doručená bola taktiež dňa 22.1.2023, čo preukazujeme elektronickou doručenkou.

V návrhu boli uvedené všetky podstatné náležitosti kúpnej zmluvy, vrátane informácie o výške kúpnej ceny a spôsobe jej určenia. Išlo o kúpnu cenu určenú v zmysle znaleckého posudku vypracovaného znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti, v čase uzavretia zmluvy ako všeobecnú hodnotu pozemkov.

BSK sa nepodarilo nadobudnúť vlastnícke právo k pozemkom vo vlastníctve vyvlastňovaného pre stavbu vo verejnom záujme dohodou, vyvlastňovaný na výzvu neodpovedal.

V zmysle § 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 podľa citovaného predchádzajúceho § 3 ods. 1 písm. b) zákona o vyvlastňovaní je cestný zákon.

V zmysle § 17 ods. 1 cestného zákona: **„Písomná výzva na uzavretie dohody, ktorá obsahuje náležitosti podľa všeobecného predpisu o vyvlastňovaní, sa doručuje do vlastných rúk vlastníkovi nehnuteľností alebo jeho splnomocnencovi na preberanie zásielok (ďalej len „adresát“), a to prostredníctvom poštového podniku ako doporučená zásielka s doručenkou a poznámkou „ do vlastných rúk“. Súčasťou písomnej výzvy je aj upozornenie, že ak na výzvu vlastníka nehnuteľnosti neodpovie do 15 dní odo dňa doručenia, bude sa predpokladať, že dohodu odmieta.“**

Cestný zákon v § 17 ods. 1 oproti § 3 ods. 1 písm. b) zákona o vyvlastňovaní ustanovuje kratšiu lehotu na odpoveď, a to 15 dní odo dňa doručenia.

Keďže sa BSK nepodarilo nadobudnúť vlastnícke právo k pozemkom vo vlastníctve vyvlastňovaného pre stavbu vo verejnom záujme dohodou, je BSK ako vyvlastníteľ nútený podať návrh na vyvlastnenie.

Na základe šetrenia vyvlastníteľ zistil domnelých dedičov , a to:

1.

2.

3.
4.
5.
6.
7.

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, a to znaleckým posudkom č. 183/2023 vyhotoveným Ing. Jánom Karelom, PhD., EUR ING, znalcom v odbore Stavebníctvo a odvetví Odhad hodnoty nehnuteľností, Bartókova 4705/2, 811 02 Bratislava- Staré Mesto (ďalej len „**znalecký posudok**“). Všeobecná hodnota nehnuteľností určených na výstavbu stavby v k. ú. Chorvátsky Grob bola znaleckým posudkom stanovená v sume vo výške 53,05 Eur za 1 m².

Konkrétny rozsah trvalého záberu predmetných nehnuteľností je určený geometrickým plánom č. 42A/2019 vyhotoveným dňa 11.03.2019, autorizačne overený 18.03.2019, úradne overený 19.06.2019, ktorý spracovala spoločnosť Niologik, s.r.o., Miletičova 49, 821 09 Bratislava, IČO: 51 786 907.

Predmetom tohto návrhu na vyvlastnenie vlastníckeho práva sú pozemky uvedené v tejto tabuľke:

LV	Parcela KNC	Por. č. na LV	Druh pozemku	Celková výmera v m ²	Výmera podielu v m ²	Číslo GP	ZP	Objekt	Cena za 1 m ² v EUR	Vyvlastňovaný podiel	Náhrada za podiel v EUR
5801	1042/59	7	Ostatná plocha	32	0,0632	42A/2019	183/2023	101-00	53,05	630/318960	3,35
5801	1042/60	7	Ostatná plocha	19019	37,5657	42A/2019	183/2023	101-00	53,05	630/318960	1992,86
5801	1200/19	7	Ostatná plocha	1359	2,6843	42A/2019	183/2023	101-00	53,05	630/318960	142,40
5801	1318/41	7	Ostatná plocha	4879	9,6369	42A/2019	183/2023	101-00	53,05	630/318960	511,23
5801	1318/43	7	Ostatná plocha	91	0,1797	42A/2019	183/2023	101-00	53,05	630/318960	9,53
5801	1330/8	7	Ostatná plocha	589	1,1634	42A/2019	183/2023	101-00	53,05	630/318960	61,72
5801	1330/9	7	Ostatná plocha	1148	2,2675	42A/2019	183/2023	101-00	53,05	630/318960	120,29

(ďalej len „pozemky“ alebo „predmetné pozemky“ v príslušnom gramatickom tvare).

Ťarchy - žiadne

Názov objektov:

101-00 MZK križovatka Triblavina – č.III/1059 (50212)

Spolu navrhujeme vyvlastniť výmeru zodpovedajúcu príslušným vlastníckym podielom vlastníka (vyvlastňovaného) 1_

výmere **53,5607 m², ako trvalý záber,**
v hodnote určenej znaleckým posudkom vo výške **2841,38 Eur.**

Cieľom vyvlastnenia je dosiahnuť prechod vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom zo súčasného vlastníka na Bratislavský samosprávny kraj, pre účely výstavby stavby a majetkovo-právneho vysporiadania pozemkov pod stavbou.

Ostatné spoluvlastnícke podiely k predmetným pozemkom, vedených na LV 5801, odčleneným z pôvodných parciel, vedených na LV č.4038, ktoré sú predmetom návrhu na vyvlastnenie v k.ú. Senec sú vysporiadané nasledovne :

Podiely vo vlastníctve 268 členov Pozemkového spoločenstva Chorvátsky Grob boli vysporiadané kúpnu zmluvou.

Vlastníci

boli vysporiadaní kúpny zmluvami.

Podiely pozemkov vo vlastníctve

boli vyvlastnené na základe rozhodnutí Okresného úradu Bratislava.

II.

Návrh na vyvlastnenie

Na základe vyššie uvedeného máme zato, že BSK splnil všetky podmienky podľa ustanovenia § 2 zákona o vyvlastňovaní, trvalý záber pozemkov sa uskutočňuje v zmysle vypracovaného geometrického plánu v nevyhnutnej miere, za náhradu stanovenú znaleckým posudkom, na základe právoplatného územného rozhodnutia, vo verejnom záujme. Cieľ vyvlastnenia nebolo možné dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.

V zmysle zákona o vyvlastňovaní ako aj § 17a cestného zákona,

n a v r h u j e m e,

aby správny orgán **začal vyvlastňovacie konanie**, a po skutkovom a právnom posúdení veci a jeho skončení vydal v zmysle zákona o vyvlastňovaní ako aj § 17a cestného zákona,

vyvlastňovacie rozhodnutie,

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

LV	Parcela KNC	Por. č. na LV	Druh pozemku	Celková výmera v m ²	Výmera podielu v m ²	Číslo GP	ZP	Objekt	Cena za 1 m ² v EUR	Vyvlastňovaný podiel	Náhrada za podiel v EUR
5801	1042/59	7	Ostatná plocha	32	0,0632	42A/2019	183/2023	101-00	53,05	630/318960	3,35
5801	1042/60	7	Ostatná plocha	19019	37,5657	42A/2019	183/2023	101-00	53,05	630/318960	1992,86
5801	1200/19	7	Ostatná plocha	1359	2,6843	42A/2019	183/2023	101-00	53,05	630/318960	142,40
5801	1318/41	7	Ostatná plocha	4879	9,6369	42A/2019	183/2023	101-00	53,05	630/318960	511,23
5801	1318/43	7	Ostatná plocha	91	0,1797	42A/2019	183/2023	101-00	53,05	630/318960	9,53
5801	1330/8	7	Ostatná plocha	589	1,1634	42A/2019	183/2023	101-00	53,05	630/318960	61,72
5801	1330/9	7	Ostatná plocha	1148	2,2675	42A/2019	183/2023	101-00	53,05	630/318960	120,29

teda spolu z vyššie uvedených pozemkov navrhujeme vyvlastniť vlastnícke právo zodpovedajúce podielom vlastníka, a to vo výmere **53,5607 m² ako trvalý záber** za hodnotu určenú znaleckým posudkom **vo výške 2841,38 Eur v prospech:**

Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36063606, zriadený podľa zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov.

Zároveň oznamujeme, že BSK je podľa § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, oslobodený od poplatku za podanie návrhu na vyvlastnenie.

Územné rozhodnutie č. 2460/2019 zo dňa 26.4.2019 právoplatné dňa 4.6.2019 , a geometrický plán č. 42A/2019 zo dňa 11.3.2019 sú doložené v podaní návrhu na vyvlastnenie číslo 04885/2020/PK-1, 07070/2020 zo dňa 19.2.2020.

S pozdravom



Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja



Prílohy: Rozhodnutie o predčasnom užívaní objektu

List vlastníctva č. 5801

Potvrdenie o pobyte z Registra obyvateľov SR

Znalecký posudok č. 183/2023

Ponuka pre SPF na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva za zomrelého]_

Elektronická doručenka