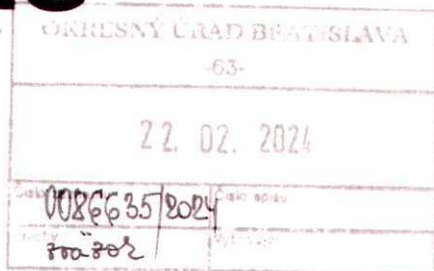




REHING CONSULT a.s.
Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
Spoločnosť je registrovaná v Obchodnom registri Mestského
súdu Bratislava III, v oddiele Sa, Vložka číslo 1532/B



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

Váš list číslo / zo dňa:

Naše číslo:

Vybavuje:

V Žiline dňa:

819/2024/2014/35/Li

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

16.02.2024

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 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 plnomocenstva 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.

- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.

– nebohý vlastník potvrdené MV SR, oddelenie správy registrov č.p. SVS-OER2-2024/4-1019 zo dňa 06.02.2024

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

Zaslaný písomný návrh na uzavretie dohody vo veci odpredaja nehnuteľností na trvalý záber - na uzavretie kúpnej zmluvy – 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 kúpnej zmluvy. Kúpne zmluvy v 5-ich 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 údajov do priloženej kúpnej zmluvy. Osobné údaje uvedené v predložených kúpnych zmluvách 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.

Vlastníci p. enú zásielku prevzali, ale na našu výzvu k odpredaju ďalej nereagovali.

Pri vlastníkoch a sa nám napriek opakovanému doručovaniu vrátila zásielka s označením neprevzatá v odbernej lehote. Zásielka bola opätovne vlastníkom zaslaná, ale opäť napriek opakovanému doručeniu sa vrátila s označením neprevzatá v odbernej lehote.

V prípade vlastníka nebolo možné uzavrieť dohodu vo veci odpredaja nehnuteľností na trvalý záber, nakoľko sa jedná o nebohého 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 č. 2014-2/2023 vypracovaný firmou REMING CONSULT a.s., Trnavská cesta 27, Bratislava úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Malacky dňa 17.02.2023 pod číslom G1-87/2023.

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. 2679

- parcela KN-E č. 1802/901, o výmere 277 m², druh pozemku orná pôda, z ktorej sa odčleňuje **diel č. 2** o výmere 38 m² v prospech novovytvorenej parcely **KN-C č. 1821/9** druh pozemku ostatná plocha

vo vlastníctve, časť B LV pod por.č.:

B1.

spoluvlastnícky podiel 4/8

B2.

spoluvlastnícky podiel 1/16

B7.

spoluvlastnícky podiel 1/16

Jednotková hodnota pozemku parc.č. KN-C 1821/9 podľa Znaleckého posudku č. 30/2023 je 13,41 €/m².

SO 02-33-02

LV č. 6867

- parcela KN-E č. 1805/2, o výmere 272 m², druh pozemku orná pôda, z ktorej sa odčleňuje **diel č. 7** o výmere 77 m² v prospech novovytvorenej parcely **KN-C č. 1821/12** druh pozemku ostatná plocha

vo vlastníctve, časť B LV pod por.č.:

B1.

spoluvlastnícky podiel 1/1

Jednotková hodnota pozemku parc.č. KN-C č. 1821/12 podľa Znaleckého posudku č. 30/2023 je 13,41 €/m².

SO 02-33-02

LV č. 9515

- parcela **KN-C č. 8643/93**, o výmere 23 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (novovytvorená parcela bola odčlenená z parcely KN-E č. 1819, o výmere 399 m², druh pozemku orná pôda, LV č. 2158, v zmysle GP 2014-2/2023, diel č. 12)

vo vlastníctve, časť B LV pod por.č.:

B1

spoluvlastnícky podiel 1/42

B21

spoluvlastnícky podiel 1/56

Jednotková hodnota pozemku parc.č. KN-C č. 8643/93 podľa Znaleckého posudku č. 30/2023 je 13,41 €/m².

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 - Komerčia, a.s., Kocelova 9, 821 08 Bratislava, zapísanou v zozname znalcov v odbore Stavebníctvo, Odhad hodnoty nehnuteľnosti, pod evidenčným číslom 900197.

Jednotková hodnota uvedených pozemkov je **13,41 €/m²**.

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

1.
Finančná náhrada celkom za spoluvlastnícky podiel: **254,79 Eur**
2.
Finančná náhrada celkom za spoluvlastnícky podiel: **31,85 Eur**
3.
Finančná náhrada celkom za spoluvlastnícky podiel: **31,85 Eur**
4.
Finančná náhrada celkom za spoluvlastnícky podiel: **1032,57 Eur**
5.
Finančná náhrada celkom za spoluvlastnícky podiel: **5,51 Eur**
6.
– nebohý vlastník potvrdené MV SR, oddelenie správy registrov č.p. SVS-OER2-2024/4-1019 zo dňa 06.02.2024
Finančná náhrada celkom za spoluvlastnícky podiel: **7,34 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 priorit 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:

Na LV č. 9515 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. 8643/93 týkajúce sa v povinnosti vlastníka strpieť 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. 8643/93 (pôvodne na E-KN par.č. 1819) - 156/24.

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 č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov žiadame zachovať.

Právny vzťah k predmetným pozemkom v trvalom zábere stavby, ktoré sú uvedené v tomto návrhu, nebolo možné dosiahnuť dohodou ani iným spôsobom.

Z tohto dôvodu týmto podávame návrh na vyvlastnenie predmetných nehnuteľností – pozemkov 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 posudkom 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

REMING CONSULT a.s.

Tomášikova 14366/64A
831 04 Bratislava
Stredisko Žilina
Hollého 6, 010 01 Žilina



Ing. Jozef Bobáň
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)
- Plnomocenstvo na Ing. Jozef Bobáňa – (overená kópia pri návrhu na vyvlastnenie č. 2730/2014/2023/35/Li zo dňa 3.8.2023)
- Snímky z mapy k.ú. Zohor (vytvorené cez katasterportál)
- Výpis z listu vlastníctva č. 6867, 2679, 9515 k.ú. Zohor (vytvorené cez katasterportál)
- Návrhy na uzavretie dohody, kúpne zmluvy, doručenky, obálky pri vrátených zásielkach, potvrdenie Slov. pošty o prevzatí zásielky
- List z odboru správy registrov Banská Bystrica č. SVS-OER2-2024/4-1019 zo dňa 06.02.2024
- 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)
- Geometrický plán č. 2014-2/2023 - (overená kópia pri návrhu na vyvlastnenie č.4350/2023/2014/35/Li zo dňa 28.11.2023)