

INFORMÁCIA V ZMYSLE § 10 ods. 1. Zák. č. 282/2015 Z.z.

REMIING
CONSULT

REMIING 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	
-63-	
08. 03. 2024	
Číslo zápisu: 0110482/2024	Číslo spisu: 353 990
Prílohy: 100€ notendy	Výstavuje:

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

Váš list číslo / zo dňa:

Naše číslo:

Vybavuje:

V Žiline dňa:

912/2024/2014/35/Li

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

27.02.2024

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

III. Údaje o vlastníkoch:

1.

V súvislosti s majetkovoprávnym usporiadaním stavby sme oslovili vlastníka predmetných nehnuteľností – pozemkov (vyvlastňovaného):

Písomný návrh s výzvou na uzavretie zmluvy o prevode práva správy majetku štátu za účelom majetkovoprávneho vysporiadania v k.ú. Záhorská Bystrica bol zaslaný doporučené s opakovaným doručením do vlastných rúk na doručenkou s uvedením rozsahu záberu, náhrady a ostatných náležitostí uvedených podľa všeobecného predpisu o vyvlastňovaní s upozornením, že ak vlastníka 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*). Zásielku prevzal dňa 15.01.2024. Súčasťou zásielky bol aj návrh Zmluvy prevode práva správy majetku štátu podpísaný GR ŽSR, znalecký posudok č. 3/2023 a doplnenie ZP č. 1 ako aj geometrický plán 2014-12/2022.

Dňa 18.01.2024 nám bolo doručené oznámenie o zaevidovaní našej žiadosti listom č. SPFS83550/2024/770-002 spolu so žiadosťou o vyjadrenie ohľadne zabezpečenia elektronického podpisu predmetnej zmluvy. Dňa 23.01.2024 sme listom č. 368/2014/2024/35/Li SPF informovali, že požadovaný podpis zo strany ŽSR nie je možné v súčasnej dobe aplikovať pri podpise zmluvy. Dňa 7.2.2024 sme obdržali vyjadrenie, kde vzhľadom na hore uvedené, SPF považuje riešenie našej žiadosti o majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov v k.ú. Záhorská Bystrica za ukončené.

V prípade vlastníka nebolo možné uzavrieť dohodu vo veci odpredaja nehnuteľností na trvalý záber, nakoľko sa jedná o nebohého vlastníka, potvrdené na základe úmrtného listu č. 2021034219, zaslaného JUDr. Grétou Kopčovou, ktorá bude zastupovať dedičov po nebohom po vysporiadaní dedičstva v USA.

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**“ sú nehnuteľnosti v katastrálnom území Záhorská Bystrica, odčlenené na základe geometrického plánu č. 2014-12/2022, vypracovaným firmou REMING CONSULT, a.s. Trnavská cesta 27, 831 04 Bratislava, úradne overeným Správou katastra Bratislava dňa 15.12.2022 pod číslom G1-2462/2022 v katastrálnom území Záhorská Bystrica:

LV č. 7286 v časti A: majetková podstata označené ako:

- parcela KN-E č. 4525 o výmere 1115 m² druh pozemku ostatná plocha, z ktorej bol odčlenený:
 - **diel č. 28** o výmere 899 m² v prospech novovytvorenej parcely **KN-C č. 4108/17** druh pozemku trvalý trávny porast
 - **diel č. 29** o výmere 213 m² v prospech novovytvorenej parcely **KN-C č. 4110/11** druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
 - **diel č. 30** o výmere 14 m² v prospech novovytvorenej parcely **KN-C č. 4110/16** druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- parcela KN-E č. 4527 o výmere 121 m² druh pozemku ostatná plocha, z ktorej bol odčlenený:
 - **diel č. 33** o výmere 11 m² v prospech novovytvorenej parcely **KN-C č. 4108/18** druh pozemku trvalý trávny porast
 - **diel č. 34** o výmere 103 m² v prospech novovytvorenej parcely **KN-C č. 4110/9** druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

- parcela KN-E č. 4536 o výmere 1766 m² druh pozemku vodná plocha, z ktorej bol oddčlenený:
 - **diel č. 35** o výmere 83 m² v prospech novovytvorenej parcely **KN-C č. 4106/15** druh pozemku ostatná plocha
 - **diel č. 36** o výmere 44 m² v prospech novovytvorenej parcely **KN-C č. 4110/7** druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
 - **diel č. 37** o výmere 324 m² v prospech novovytvorenej parcely **KN-C č. 4111/5** druh pozemku ostatná plocha
- parcela KN-E č. 4538 o výmere 162 m² druh pozemku ostatná plocha, z ktorej bol oddčlenený:
 - **diel č. 38** o výmere 147 m² v prospech novovytvorenej parcely **KN-C č. 4110/8** druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- parcela KN-E č. 4539 o výmere 1752 m² druh pozemku ostatná plocha, z ktorej bol oddčlenený:
 - **diel č. 39** o výmere 4 m² v prospech novovytvorenej parcely **KN-C č. 4110/6** druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

vo vlastníctve, časť B LV pod por. č.:

B1.

vlastnícky podiel 1/1

Jednotková hodnota pozemkov parc. č. KN-C č. 4108/17, KN-C č. 4110/11, KN-C č. 4110/16, KN-C č. 4108/18, KN-C č. 4110/9, KN-C č. 4106/15, KN-C č. 4110/7, KN-C č. 4111/5, KN-C č. 4110/8, KN-C č. 4110/6 podľa Znaleckého posudku č. 3/2023 je 117,92 €/m².

SO 01-38-01

LV č. 7034 v časti A: majetková podstata označené ako:

- parcela KN-E č. 4508/1 o výmere 1718 m² druh pozemku omá pôda, z ktorej bol oddčlenený:
 - **diel č. 15** o výmere 915 m² v prospech novovytvorenej parcely **KN-C č. 4108/22** druh pozemku trvalý trávny porast
 - **diel č. 16** o výmere 63 m² v prospech novovytvorenej parcely **KN-C č. 4110/13** druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

vo vlastníctve, časť B LV pod por.č.:

B1.

(*nebohý vlastník*)

vlastnícky podiel 1/1

Jednotková hodnota pozemku parc.č. KN-C č. 4108/22 a KN-C č. 4110/13 podľa Znaleckého posudku č. 3/2023 je 117,92 €/m².

SO 01-38-01

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

SO 01-38-01 Devínska Nová Ves – Zohor, komunikácia nadjazdu v nžkm 4,995 s napojením na miestne komunikácie 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. 3/2023 zo dňa 12.1.2023 vypracovaného znaleckou organizáciou ÚEOS - Komerčia, a.s., Kočefova 9, 821 08 Bratislava, zapísanou v zozname znalcov v odbore Stavebníctvo, Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 900197.

Jednotková hodnota uvedených pozemkov je **117,92 €/m²**.

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

1) :

Finančná náhrada celkom za vlastnícky podiel: **217.208,64 Eur**

2) :

Finančná náhrada celkom za vlastnícky podiel: **115.325,76 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 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 dotknutých LV pri vyššie uvedených vlastníkoch a predmetných parcelách 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 zábere stavby nebolo možné dosiahnuť dohodou ani iným spôsobom.

Z tohto dôvodu týmto podávame návrh na vyvlastnenie predmetných nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Záhorská Bystrica.

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 predloženom 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. 3/2023 zo dňa 12.01.2023
Zároveň si Vás dovoľujeme požiadať o zaslanie oznámenia o začatí vyvlastňovacieho konania na Okresný úrad Bratislava, 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 – (overená kópia pri návrhu na vyvlastnenie č. 2730/2014/2023/35/Li zo dňa 3.8.2023)
- Snímky z KM k.ú. Záhorská Bystrica (vytvorené cez katasterportál)
- Výpis z listu vlastníctva č. 7286, 7034 k.ú. Záhorská Bystrica (vytvorené cez katasterportál)
- 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)
- Návrh na uzavretie dohody na odkúpenie pozemkov pre výstavbu, návrh zmluvy o prevode práva správy majetku štátu, doručenky, korešpondencia, úmrtný list, vyjadrenie ŽSR k elektronickému podpisovaniu zmlúv č. 11787/2024/O220-664
- Celková situácia stavby
- Koordinačný výkres
- List Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky zo dňa 30.08.2021 – vyvlastnenie vo verejnom záujme
- Znalecký posudok č. 3/2023 – (originál pri návrhu na vyvlastnenie č. 3352/2023/2014/35/Li zo dňa 27.9.2023)
- Doplnenie č. 1 Znaleckého posudku č.3/2023– (originál pri návrhu na vyvlastnenie č. 3352/2023/2014/35/Li zo dňa 27.9.2023)