

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

odbor výstavby a bytovej politiky
oddelenie štátnej stavebnej správy
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Obec Chorvátsky Grob
Námestie Josipa Andriča 17
900 25 Chorvátsky Grob

DORUČENÉ POSTOU

Obecný úrad Chorvátsky Grob	
Dátum	28. 03. 2024
Císlo	000/384/2024
Prílohy	1

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

OU-BA-OVBP-2024/352753

Vybavuje/linka

VK

Bratislava

25. 03. 2024

Vec: Žiadosť o zverejnenie písomnosti

Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky bolo doručené podanie Bratislavského samosprávneho kraja so sídlom Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO: 36 063 606, označené ako „Prepojenie diaľničnej križovatky Triblavina s cestou III/1059 (50212) Chorvátsky Grob – Čierna Voda – Katastrálne územie Chorvátsky Grob - Návrh na vyvlastnenie“.

Podľa ustanovenia § 10 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 *vyvlastňovací orgán je povinný informovať verejnosť na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle o začatí vyvlastňovacieho konania do siedmich dní od doručenia návrhu a o skončení vyvlastňovacieho konania do siedmich dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení.*

Podľa ustanovenia § 10 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 *informácie podľa odseku 2 zverejní na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle obec, ak ho má zriadené, v ktorej katastrálnom území sa vyvlastňovaný pozemok alebo vyvlastňovaná osoba nachádza.*

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky Vás v súlade s ustanovením § 10 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 **žiada o zverejnenie návrhu na vyvlastnenie na úradnej tabuli a webovom sídle obce Chorvátsky Grob.**

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY
Tomášikova 46
832 05 BRATISLAVA 3
- 9 -

Mgr. Miriam Varcholová

poverená vedúca odboru výstavby a bytovej politiky
Okresného úradu Bratislava

Príloha:

Fotokópia návrhu na vyvlastnenie zo dňa 22. 2. 2024



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

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA	
- 1 -	
Došlo dňa:	06. 03. 2024
Prílohy/listy:	10
číslo spisu:	011-BA-1137 2024/352753
Vybavuje:	

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

Váš list číslo/zo dňa
/

Naše číslo
5674/2024/PK-2
7669/2024

Vybavuje/linka Bratislava
Ing. Monika Nekolová 22.2.2024

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 30.11.2023 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 oslovil 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. Obsahom ponuky bol aj návrh kúpnej zmluvy vypracovaný zo strany BSK. Ponuka nebola doručená vlastníkovi, nakoľko **zásielka** zaslaná na adresu vyvlastňovaného **nebola prevzatá v odbernej lehote**, čo preukazujeme zásielkou priloženou v prílohe.

Následne bola ponuka zaslaná splnomocnencovi _____, doručená bola dňa 3.10.2023, čo preukazujeme doručenkou do vlastných rúk s opakovaným doručením.

V zmysle zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) „(1) *Dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok.*“

(2) Ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť do vlastných rúk, zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržiava, doručovateľ ho vhodným spôsobom upovedomí, že písomnosť príde znovu doručiť v určený deň a hodinu. Ak nový pokus o doručenie zostane bezvýsledný, doručovateľ uloží písomnosť na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si adresát nevyzdvihne písomnosť do troch dní od uloženia, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nedozvedel.

(3) Ak adresát bezdôvodne odoprel písomnosť prijať, je doručená dňom, keď sa jej prijatie odoprelo; na to musí doručovateľ adresáta upozorniť.

(4) Ak má účastník konania, ktorý sa zdržiava v cudzine alebo tam má sídlo, opatrovníka alebo zástupcu v tuzemsku, doručí sa písomnosť tomuto opatrovníkovi alebo zástupcovi. “

Dôkaz: nedoručená zásielka 23820/2023/PK

Doručenka č. 28195/2023/PK

návrh kúpnej zmluvy č. 1/2023/CHORVÁTSKY GROB/NekMon

kópie ponuky na uzatvorenie kúpnej zmluvy

V návrhu zmluvy 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 zásielku neprevzal v odbernej lehote a splnomocnenec na doručenie ponuku na uzatvorenie kúpnej zmluvy s uvedením rozsahu záberu a prislúchajúcej náhrady nereagoval.

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.

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. 132/2023 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
1048	1318/53	1	Ostatná plocha	74	74	42A/2019	132/2023	101-00	53,05	1/1	3925,70
1048	1318/84	1	Ostaná plocha	102	102	42A/2019	132/2023	101-00	53,05	1/1	5411,10

(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)

a to vo výmere **176,00 m²**, ako **trvalý záber**, v hodnote určenej znaleckým posudkom vo výške **9336,80 Eur**.

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

II. Návrh na vyvlastnenie

Na základe vyššie uvedeného máme zato, že BSK splnil všetky podmienky podľa ustanovenia § 2 zákona o vyvlastňovaní, trvalý záber pozemku 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
1048	1318/53	1	Ostatná plocha	74	74	42A/2019	132/2023	101-00	53,05	1/1	3925,70
1048	1318/84	1	Ostatná plocha	102	102	42A/2019	132/2023	101-00	53,05	1/1	5411,10

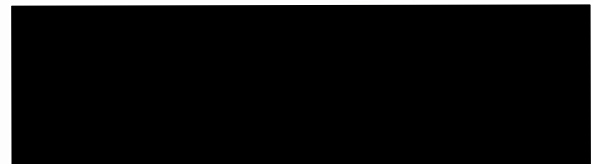
teda spolu z vyššie uvedených pozemkov navrhujeme vyvlastniť vlastnícke právo zodpovedajúce podielom vlastníka, a to vo výmere **176,00 m² ako trvalý záber** za hodnotu určenú znaleckým posudkom **vo výške 9336,80 Eur v prospech:**

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. 1048

Potvrdenie o pobyte z Registra obyvateľov SR

Nedoručená zásielka č. 23820/2023/PK

Doručenka č. 28195/2023/PK

Znalecký posudok č. 132/2023

Návrh kúpnej zmluvy č. 1/2023/CHORVÁTSKY GROB/Nek Mon

Kópia ponúk na uzavretie kúpnej zmluvy

Splnomocnenie pre I