

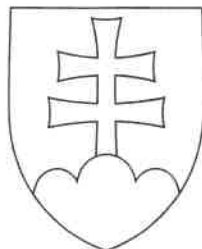
OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY
Oddelenie štátnej stavebnej správy
Vysokoškolákov 8556, 010 08 Žilina

Číslo spisu

OU-ZA-OVBP2-2023/013478-004

Žilina

24. 04. 2023



Rozhodnutie

OU-ZA-OVBP2-2023/013478-004/AJA

Výrok

Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky /ďalej len „OÚ Žilina“/ ako príslušný vyvlastňovací orgán podľa ustanovenia § 7 ods.1 zákona NR SR 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“/ vo veci návrhu vyvlastníteľa- Obec Stankovany, so sídlom Obecný úrad v Stankovanoch č.133, 034 92 Stankovany, IČO: 00 315 761 v zastúpení na majetkovoprávne vysporiadanie Advokátskou kanceláriou BUKNA, s.r.o., so sídlom Jánoškova 1545, 026 01 Dolný Kubín, IČO:36 865 044 na odňatie vlastníckeho práva pre trvalý záber nižšie uvedených pozemkov v rozsahu záberu v súlade s geometrickým plánom č. 37043005-022/2020 vyhotovený spol. Bohumil Murin GEOSERVIS, Ružomberok dňa 20.07.2020, autorizačne overený geodetkou Ing.Martou Murinovou dňa 20.07.2020 a úradne overený Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 29.07.2020 pod č. 447/2020 /ďalej len „GP“/ vo verejnom záujme pre účel majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod verejnoprospešnou líniovou stavbou „Miestna cesta Tomáš - Kráľová“ v pasporte označená ako MK 27, MK19 a MK20 v katastrálnom území Stankovany na základe výsledkov vyvlastňovacieho konania podľa § 13 ods.1 zákona o vyvlastňovaní

r o z h o d o t a k t o:

I. Výrok o vyvlastnení /§13 ods.2 zákona o vyvlastňovaní/:

Pozemky, resp. časti parciel nachádzajúce sa v katastrálnom území Stankovany v rozsahu podľa GP a vo vlastníctve tak ako je uvedené v nasledovných položkách č. 1-8

Položka č.1

LV 2640

pozemok KN-E parc. číslo 743/1 o výmere 318 m², orná pôda, z neho sa zaberá diel č. 14 o celkovej výmere 30 m² v prospech novovzniknutého pozemku KN-C parc. číslo 2224/5, zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je vo vlastníctve pod

B16
nenie eur. , Dátum narodenia: -, spoluvlastnícky podiel o výmere m², s náhradou za vyvlast-

B17	Dátum narodenia: -, spoluvlastnícky podiel	o výmere	m2, s náhradou za vyvlast-
nenie			
eur.			

B18 _____ (Dátum úmrtia: _____), Dátum narodenia: _____
 _____, spoluvlastnícky podiel _____ o výmere _____ m2, s náhradou za vyvlastnenie _____ eur.

Položka č.2

LV 2642

pozemok KN-E parc. číslo 745/2 o výmere 245 m², orná pôda, z neho sa zaberá diel č. 16 o celkovej výmere 24 m² v prospech novovzniknutého pozemku KN-C parc. číslo 2224/3, zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je vo vlastníctve pod

B14 (Dátum úmrtia: _____), Dátum narodenia: _____, spoluvlastnícky podiel _____ o výmere _____ m2, s náhradou za vyvlastnenie _____ eur.

B23 (Dátum úmrtia: _____), Dátum narodenia: _____, spoluvlastnícky podiel _____ o výmere _____ m2, s náhradou za vyvlastnenie _____ eur.

Položka č.3

LV 3332

pozemok KN-E parc. číslo 802/2 o výmere 25 m², orná pôda, z neho sa zaberá diel č. 25 o celkovej výmere 23 m² v prospech novovzniknutého pozemku KN-C parc. číslo 1108/6, zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je vo vlastníctve pod

B1, Dátum narodenia: -, spoluvlastnícky podiel) výmere m2, s náhradou
za vyvlastnenie eur.

B10 (Dátum úmrtia: _____), Dátum narodenia: _____, spoluvlastnícky podiel _____ o výmere _____ m2, s náhradou za vyvlastnenie _____ eur.

B7
nia: , spoluvlastnícky podiel o výmere m2, s náhradou za vyvlastnenie (Dátum úmrtia:), Dátum narodeur.

Položka č.4

LV 1400

pozemok KN-E parc. číslo 803/3 o výmere 30 m², orná pôda, z neho sa zaberá diel č. 26 o celkovej výmere 29 m² v prospech novovzniknutého pozemku KN-C parc. číslo 1108/7, zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je vo vlastníctve pod

B1, Dátum narodenia: -, spoluvlastnícky podiel o výmere m2, s náhradou
za vyvlastnenie eur.

B10	(Dátum úmrtia:	), Dátum narodenia:	, spoluvlast-
nický podiel	o výmere	m2, s náhradou za vyvlastnenie	eur.

B7
nia: , spoluvlastnícky podiel o výmere m2, s náhradou za vyvlastnenie (Dátum úmrtia:), Dátum narode-
eur.

Položka č.5

LV 2581

pozemok KN-E parc. číslo 804/3 o výmere 37 m2, orná pôda, z neho sa zaberá diel č. 27 o celkovej výmere 37 m2 v prospech novovzniknutého pozemku KN-C parc. číslo 1108/8, zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je vo vlastníctve pod

B1
za vyvlastnenie eur. , Dátum narodenia: -, spoluvlastnícky podiel o výmere m2, s náhradou

Položka č.6

LV 2642

pozemok KN-E parc. číslo 745/2 o výmere 245 m2, orná pôda, z neho sa zaberá diel č. 16 o celkovej výmere 24 m2 v prospech novovzniknutého pozemku KN-C parc. číslo 2224/3, zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je vo vlastníctve pod

B11
denia: , spoluvlastnícky podiel o výmere m2, s náhradou za vyvlastnenie (Dátum úmrtia:), Dátum naro-
eur.

B20
denia: , spoluvlastnícky podiel o výmere m2, s náhradou za vyvlastnenie (Dátum úmrtia:), Dátum naro-
eur.

Položka č.7

LV 2674

pozemok KN-E parc. číslo 800/2 o výmere 21 m2, orná pôda, z neho sa zaberá diel č. 23 o celkovej výmere 19 m2 v prospech novovzniknutého pozemku KN-C parc. číslo 1108/4, zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je vo vlastníctve pod

B7
, spoluvlastnícky podiel o výmere m2, s náhradou za vyvlastnenie (Dátum úmrtia:), Dátum narodenia:
eur.

B5
radou za vyvlastnenie eur. , Dátum narodenia: -, spoluvlastnícky podiel o výmere m2, s náh-

B8
náhradou za vyvlastnenie eur. , Dátum narodenia: -, spoluvlastnícky podiel o výmere m2, s

Položka č.8

LV 2639



pozemok KN-E parc. číslo 742 o výmere 2627 m², orná pôda, z neho sa zaberá diel č. 13 o celkovej výmere 36 m² v prospech novovzniknutého pozemku KN-C parc. číslo 2224/6, zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je vo vlastníctve pod

B1 _____ (Dátum úmrtia: _____), Dátum narodenia: _____,
spoluvlastnícky podiel _____ o výmere _____ m², s náhradou za vyvlastnenie _____ eur.

vy v l a s t ň u j e

podľa ustanovenia §1 zákona o vyvlastňovaní v spojení s ustanovením §17a a §24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) vo verejnom záujme trvalým odňatím vlastníckeho práva v prospech vyvlastníteľa - Obec Stankovany, so sídlom Obecný úrad v Stankovanoch č.133, 034 92 Stankovany, IČO: 00 315 761, pre účel majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod verejnoprospešnou líniovou stavbou „Miestna cesta Tomáš - Kráľová“ v pasporte označená ako MK 27, MK 19 a MK20 v katastrálnom území Stankovany.

Podľa §13 ods.2 písm.e) zákona o vyvlastňovaní vyvlastníteľ je povinný začať s užívaním pozemkov, na účel, na ktorý sa vyvlastnili v lehote 5 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení (§16 ods.2 zákona o vyvlastňovaní).

Podľa §16 ods.1 zákona o vyvlastňovaní vyvlastnené pozemky možno užívať len na účel, na ktorý boli vyvlastnené. Zo strany účastníkov konania neboli uplatnené žiadne námietky voči vyvlastňovaciemu konaniu (§13 ods. 2 písm. f) zákona o vyvlastňovaní).

Vo vyvlastňovacom konaní taktiež neboli uplatnené žiadne trovy konania (§13 ods.2 písm. g) zákona o vyvlastňovaní).

II. Výrok o náhrade /§13 ods.3 zákona o vyvlastňovaní/:

Za vyvlastnený pozemok resp. parcelu patrí vyvlastnenému náhrada v súlade s ustanovením §4 ods.1 a ods.3 zákona o vyvlastňovaní, a to podľa všeobecnej hodnoty pozemku určenej znaleckým posudkom č. 98/2022 /ďalej len „ZP“/ vyhotoveným dňa 30.09.2022 znalcom pre odbor stavebníctvo Ing. Dankou Žakarovskou, Likavka 34, 034 95 Likavka podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č.492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení, podľa ktorého je zistená a vypočítaná jednotková hodnota pozemku v sume: 3,59 €/m², v celkovej výške náhrady pre vyvlastneného vypočítanej podľa spoluvlastníckeho podielu tak, ako je uvedené nasledovne:

1.

2. _____ ;

3. _____ (Dátum úmrtia: _____), Dátum narodenia: _____,
náhrada= _____ €

4. _____ (Dátum úmrtia: _____), Dátum narodenia: _____, náhrada= _____ €

5. _____, náhrada= _____ €

6. _____ (Dátum úmrtia: _____), Dátum narodenia: _____,
náhrada= _____ €

7. _____, náhrada= _____ € (Dátum úmrtia: _____), Dátum narodenia: _____
8. _____, náhrada= _____ €
9. _____, náhrada= _____ €
10. _____ (Dátum úmrtia: _____), Dátum narodenia: _____
náhrada= _____ €

Náhradu za vyvlastnenie pozemkov zloží vyvlastiteľ- obec Stankovany, so sídlom Obecný úrad v Stankovanoch č.133, 034 92 Stankovany, IČO: 00 315 761 podľa ust. § 6 ods. 7 zákona o vyvlastňovaní do úschovy Slovenskému pozemkovému fondu, Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345 v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 13 ods.3 zákona o vyvlastňovaní správny orgán vyvlastneného resp. jeho zástupcu s požiadavkou na vyššiu náhradu odkazuje na súd.

Podľa ustanovenia § 14 ods.2 zákona o vyvlastňovaní včas podané odvolanie proti výroku podľa § 13 ods. 3 zákona o vyvlastňovaní nemá odkladný účinok. Požiadavku na vyššiu náhradu voči stavebníkovi možno uplatniť na súde v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení; zmeškanie lehoty nemožno odpustiť.

Odôvodnenie

Vyvlastiteľ- Obec Stankovany, so sídlom Obecný úrad v Stankovanoch č.133, 034 92 Stankovany, IČO: 00 315 761 v zastúpení na majetkovoprávne vysporiadanie Advokátskou kanceláriou BUKNA, s.r.o., so sídlom Janoškova 1545, 026 01 Dolný Kubín, IČO:36 865 044 podal v súlade s ust. §9 zákona o vyvlastňovaní dňa 19.01.2023 na OÚ Žilina písomný návrh na odňatie vlastníckeho práva pozemku vo vlastníctve zapísanom na LV na neznámych resp. zomrelých vlastníkoch pre účely majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod verejnoprospešnou líniovou stavbou „Miestna cesta Tomáš - Kráľová“ v pasporte označená ako MK 27, MK19 a MK20 v katastrálnom území Stankovany.

Podľa ustanovenia § 17a cestného zákona z dôvodu výstavby a správy diaľnic, ciest a miestnych ciest vrátane zriadenia ich ochranných pásiem a na vybudovanie súvisiacich vyvolaných úprav možno vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vo verejnom záujme za náhradu obmedziť alebo nehnuteľnosti za odplatu vyvlastniť.

Podľa §24h) cestného zákona 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.

Podľa ustanovenia § 1 zákona o vyvlastňovaní možno odňať resp. obmedziť vlastnícke právo k pozemku alebo ku stavbe, zriadiť resp. obmedziť alebo zrušiť práva zodpovedajúce vecnému bremenu k pozemku alebo ku stavbe, obmedziť resp. zrušiť práva tretích osôb k pozemku alebo ku stavbe, ak je to nevyhnutné pre uskutočnenie stavby alebo opatrenia v nevyhnutnej miere, vo verejnom záujme a na účel podľa osobitných zákonov a za primeranú náhradu.

Podľa ustanovenia § 2 ods.1 zákona o vyvlastňovaní, vyvlastnenie možno uskutočniť len v nevyhnutnej miere, vo verejnom záujme na účel ustanovený zákonom, pričom verejný záujem na vyvlastnení sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní, za primeranú náhradu a ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.

Podľa ustanovenia § 2 ods.2 zákona o vyvlastňovaní vyvlastnenie musí byť v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania a ten sa dokazuje územným rozhodnutím, územným súhlasom alebo záväzným stanoviskom obce vo vyvlastňovacom konaní.

Podľa ustanovenia § 2 ods.3 zákona o vyvlastňovaní rozsah vyvlastnenia musí byť primeraný účelu, na ktorý sa vyvlastňuje. Nemožno rozhodnúť o prechode vlastníckeho práva tam, kde stačí jeho obmedzenie.



Podľa ustanovenia § 4 ods.1 zákona o vyvlastňovaní vyvlastňovanému patrí za vyvlastnenie primeraná náhrada, ktorá sa poskytuje v peniazoch.

Vo vyvlastňovacom konaní je navrhovateľ povinný preukázať, že vlastník odmietol dohodu o zmluvnom prevode nehnuteľnosti alebo inom obmedzení vlastníckeho práva spôsobom uvedeným v ustanovení § 3 ods.1 zákona o vyvlastňovaní.

Podľa uvedeného ustanovenia bezvýslednosť dohody sa preukazuje písomným odmietnutím návrhu na uzavretie dohody vyvlastňovaným, alebo dôkazom o zaslaní a o doručení návrhu na uzavretie dohody vyvlastňovanému, najmä doručenkou.

Splnenie podmienky podľa odseku 1 sa nevyžaduje, ak je vyvlastňovaný neznámy alebo ak nie je známe miesto jeho trvalého pobytu alebo sídlo /§3 ods.2 písm.a) zákona o vyvlastňovaní/.

Vyvlastniť preukázal, že pokus o dosiahnutie dohody na uzavretie kúpnej zmluvy nebolo možné dosiahnuť, nakoľko z predložených potvrdení zo systému REGOB a tiež zo zápisu na predmetnom liste vlastníctva je zrejmé, že ide o zomrelých resp. nezistených vlastníkoch, ktorí sú v konaní zastúpení Slovenským pozemkovým fondom a bude mu za nich odovzdaná vyvlastniťom náhrada do úschovy.

Podľa §17 ods.2 zákona č.180/1995 Zb. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov fond prijatú náhradu vyplatí vlastníkovi, ak o ňu požiada; to platí aj pre náhrady prijaté fondom na základe právoplatného rozhodnutia súdu alebo správneho orgánu. Náhradu nie je možné previesť na tretiu osobu. Náhrada je splatná najneskôr do dvoch rokov odo dňa podania žiadosti.

Bezvýslednosť dohody bola v konaní preukázaná v zmysle ust. § 3 zákona o vyvlastňovaní.

Dňom podania návrhu bolo začaté vyvlastňovacie konanie. OÚ Žilina ako vyvlastňovací orgán po podaní návrhu na vyvlastnenie aj s prílohami preskúmal ich obsah, a zistil, že tento spĺňa požiadavku kvalifikovaného návrhu podľa ust. §9 zákona o vyvlastňovaní, preto podľa ust. §10 ods.1 a 3 informoval verejnosť o začatí vyvlastňovacieho konania.

Následne vyvlastňovací orgán listom č. OU-ZA-OVBP2-2023/013478-003 zo dňa 13.03.2023 oznámil účastníkom začatie vyvlastňovacieho konania v zmysle §10 ods.4 zákona o vyvlastňovaní, upustenie od ústneho pojednávania a zároveň predĺžil lehotu na vydanie rozhodnutia. Správny orgán upustil od ústneho pojednávania v súlade s ust. §19a zákona o vyvlastňovaní, nakoľko Vládou Slovenskej republiky bola uznesením č. 111 z 11.marca 2020 vyhlásená od 12.03.2020 mimoriadna situácia ; v zmysle uvedeného ustanovenia vyvlastňovací orgán vykonáva ústne pojednávanie len v nevyhnutnom rozsahu alebo v prípade, že na uskutočnení ústneho pojednávania trvá niektorý z účastníkov konania.

V uvedenej písomnosti správny orgán zároveň oboznámil účastníkov konania, že v stanovenej lehote môžu požiadať OÚ Žilina o uskutočnenie ústneho pojednávania, pričom ich poučil, že ak tak v stanovenej lehote neurobia, konanie prebehne bez ústneho pojednávania a bude vydané rozhodnutie o vyvlastnení.

OÚ Žilina v stanovenej lehote neobdržal požiadavku žiadneho účastníka konania o uskutočnenie ústneho pojednávania a taktiež mu neboli doručené žiadne námietky resp. pripomienky k podanému návrhu na vyvlastnenie.

Lehota na vydanie rozhodnutia bola predĺžená v súlade s ust. § 19a písm. b) zákona o vyvlastňovaní, v zmysle ktorého počas mimoriadnej situácie, výnimočného stavu alebo núdzového stavu vyhláseného v súvislosti s ochorením COVID-19 vyvlastňovací orgán môže predĺžiť lehotu na vykonanie úkonu a lehotu na vydanie rozhodnutia bez predchádzajúceho súhlasu odvolacieho orgánu. Účastníci konania boli oboznámení s predĺžením lehoty na vydanie rozhodnutia, ktorú správny orgán predĺžil z dôvodu, že mu bolo doručené veľké množstvo návrhov na vyvlastnenie a tiež z dôvodu ich rozsahu a zložitosti.

OÚ Žilina na základe predloženého návrhu a výsledkov vyvlastňovacieho konania skúmal, či sú splnené základné predpoklady na vyvlastnenie resp. obmedzenie vlastníckeho práva a to, či je splnený účel a podmienky /§ 2 zákona o vyvlastňovaní/, za ktorých je možné podľa zákona o vyvlastňovaní pozemky vyvlastniť resp. obmedziť.

Vyvlastnenie musí byť v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania a ten sa preukazuje územným rozhodnutím, územným súhlasom alebo záväzným stanoviskom obce vo vyvlastňovacom konaní (§2 ods.2 zákona o vyvlastňovaní).

Obec Stankovany dňa 28.05.2020 Uznesením obecného zastupiteľstva č.038/2020/02 schválila zámer majetkovo-právneho vysporiadania pozemkov pod miestnymi komunikáciami v obci Stankovany a vypracovanie Passportu miestnych komunikácií v obci Stankovany. Passport miestnych komunikácií Obce Stankovany č. PD:11/2020/C bol vyhotovený v 12/2020 Ing. Martinom Benkom – OPPORTUNITY, Rieka 1332, 022 01 Čadca, IČO: 53 044 151, v

súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky, platných STN a TP a okrem evidenčných a technických údajov preukazuje aj vlastnícke právo obce Stankovany k miestnej komunikácii MK 27, MK19 a MK20 a jej zaradenie do siete miestnych komunikácií obce Stankovany.

Dňa 09.11.2022 vydala obec Stankovany Záväzné stanovisko obce, v ktorom vyjadrila ako dotknutý orgán súhlas s účelom vyvlastnenia z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod miestnou cestou „Tomáš – Kráľová“ v katastrálnom území obce Stankovany a tiež vyhlásila, že je to v súlade s investičnou činnosťou obce.

V danom prípade ide o majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľnosti- pozemku, ktorý nie je vo vlastníctve obce z dôvodu, že dosiaľ nedošlo k jeho majetkovoprávnemu vysporiadaniu a nachádza sa pod miestnou cestou v užívaní, a ktorá je označená ako MK27, MK19 a MK20 a svojím charakterom je zaradená medzi miestne cesty, funkčnej triedy III – obslužné cesty, kategória C2 – obslužné cesty s funkciou prístupovou.

Zabezpečuje prístup k trom rodinným domom a plní tak funkciu obsluhy územia ako aj prístup k týmto rodinným domom. Uvedenú miestnu cestu využíva aj široká verejnosť, lebo je napojená na miestnu cestu funkčnej triedy III. A kategórie B3 – tepnovú resp. zbernú komunikáciu.

Na základe vyššie uvedených skutočností bolo preukázané, že vyvlastnenie je v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania.

Účel vyvlastnenia vo verejnom záujme ako aj ďalšie hmotnoprávne podmienky vyvlastnenia sú zakotvené v jednotlivých osobitných zákonoch, ktoré komplexne upravujú problematiku osobitných druhov stavieb vrátane vyvlastnenia na konkrétne účely. V danom prípade je verejný záujem vymedzený aj osobitnými predpismi a to ust. § 17a a 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý umožňuje vyvlastniť pozemky pod existujúci cestami, ktoré sú v užívaní a doposiaľ nedošlo k ich majetkovoprávnemu usporiadaniu.

Vo vyvlastňovacom konaní bol verejný záujem nepochybne preukázaný a jeho rozsah určený podľa podmienok GP citovaného vo výroku, ktorý je súčasťou spisového materiálu.

OÚ Žilina vo vyvlastňovacom konaní posudzoval náhradu za vyvlastnenie predmetných pozemkov a jej primeranosť. Poskytovanie náhrad za vyvlastnenie je priamo upravené v ustanovení § 4 zákona o vyvlastňovaní, ktorý stanovuje povinnosť poskytnúť náhradu v primeranej výške. Jej primeranosť posudzuje stavebný úrad vo vyvlastňovacom konaní podľa znaleckého posudku vypracovaného súdnym znalcom.

Výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov upravuje vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Náhrada bola stanovená znalcom z odboru Stavebníctvo, Pozemné stavby, odvetvia Odhad hodnoty nehnuteľnosti Ing. Dankou Žakarovskou, Likavka 34, 034 95 Likavka, zapísaným v zozname znalcov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom znalca 913921. Pre výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov použil znalec metódu polohovej diferenciácie v súlade s časťou E.3.1. prílohy č. 3 cit. vyhlášky, pri ktorej je základným a najdôležitejším faktorom vplyvujúcim na výšku jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemku, jeho poloha v sídelnom útvaru a veľkosť sídelného útvaru, v ktorom sa pozemok nachádza, prípadné dopravné spojenie s najbližším väčším sídelným útvarom z dôvodu dostupnosti služieb, zamestnanosti a kúpyschopnosti obyvateľstva. Ďalšími dôležitými faktormi vplyvujúcimi na všeobecnú hodnotu pozemkov je ich vybavenosť inžinierskymi sieťami, resp. možnosť napojenia na tieto rozvody, typ okolitej zástavby, veľkosť a tvar pozemkov, vhodnosť pozemkov na plánovaný účel.

Keďže náhrada za vyvlastňovaný pozemok sa odvíja od trhovej ceny zistenej znaleckým posudkom, t.j. výlučne osoba ustanovená za znalca v príslušnom odbore je oprávnená podať výsledok zisťovania trhovej ceny ako podklad pre rozhodovanie správneho orgánu o výške náhrady. Správny orgán si nemôže urobiť o tejto veci úsudok sám, ale posúdi primeranosť náhrady za vyvlastnenie vychádzajúc z takéhoto podkladu.

S poukázaním na vyššie uvedené, primeranosť poskytovanej náhrady za vyvlastnenie pozemku vyvlastňovací orgán vo vyvlastňovacom konaní posúdil a určil podľa vyvlastniteľom predloženého znaleckého posudku, ktorý bol vyhotovený v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Iný znalecký posudok predložený nebol.

Nevyhnutnosť vyvlastnenia (odňatia vlastníckych práv), jeho rozsah a verejný záujem bol nepochybne preukázaný vo vyvlastňovacom konaní. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody o návrhu bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokových častiach tohto rozhodnutia.

Po nadobudnutí právoplatnosti doručí OÚ Žilina toto rozhodnutie v súlade s ust. §13 ods.6 a ust. §15 ods.3 zákona o vyvlastňovaní Okresnému úradu Ružomberok, katastrálnemu odboru.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 54 správneho poriadku v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky. Možnosti odvolania upravuje ustanovenie § 14 zákona o vyvlastňovaní. O odvolaní na preskúmanie výrokov o vyvlastnení práv k pozemkom alebo ku stavbe podľa ustanovenia § 13 ods. 2 zákona o vyvlastňovaní rozhodne Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky. Na preskúmanie výrokov o náhrade za vyvlastnenie podľa ustanovenia § 13 ods. 3 zákona o vyvlastňovaní je príslušný súd. Žaloba, ktorou sa účastník konania domáha preskúmania výroku podľa §13 ods.3 v súdnom konaní, musí byť podaná v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.

Poučenie o možnostiach a podmienkach zrušenia vyvlastnenia:

Podľa § 17 ods. 1, 3 zákona o vyvlastňovaní, na návrh vyvlastneného, vyvlastniteľa alebo ich právnych nástupcov zruší vyvlastňovací orgán úplne alebo čiastočne vyvlastnenie, ak sa v lehote určenej v tomto rozhodnutí nezačalo s užívaním pozemku alebo stavby na účel, na ktorý sa vyvlastnila. Návrh na zrušenie rozhodnutia o vyvlastnení možno podať do piatich rokov po uplynutí lehoty určenej v tomto rozhodnutí o vyvlastnení. Pred uplynutím tejto lehoty možno žiadosť podať len vtedy, keď územné rozhodnutie určujúce využitie pozemku na daný účel stratilo platnosť alebo sa zrušilo.

Podľa § 17 ods.2 a ods.4 zákona o vyvlastňovaní na návrh vyvlastneného alebo jeho právneho nástupcu zruší vyvlastňovací orgán úplne alebo čiastočne vyvlastnenie aj vtedy, ak navrhovateľ nezaplatí vyvlastnenému náhradu za vyvlastnenie v lehote uvedenej v tomto rozhodnutí o vyvlastnení. Návrh o zrušení rozhodnutia o vyvlastnení z dôvodu nezaplatenia náhrady navrhovateľom môže vyvlastnený podať do piatich rokov po uplynutí lehoty určenej na zaplatenie náhrady uvedenej v rozhodnutí.

Podľa § 17 ods.7 zákona o vyvlastňovaní ak vyvlastnenie bolo úplne alebo čiastočne zrušené, má vyvlastniteľ nárok na vrátenie poskytnutej náhrady za vyvlastnenie. Ak nedôjde k dohode medzi vyvlastneným alebo jeho právnym nástupcom a vyvlastniteľom o uspokojení týchto nárokov a ich výške, rozhodne o nich súd.

RNDr. Ivana Žureková
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10002

Doručuje sa

BUKNA, advokátska kancelária, s.r.o., Jánoškova 1545, 026 01 Dolný Kubín, Slovenská republika
Obec Stankovany, Stankovany 133, 034 92 Stankovany, Slovenská republika
Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika