

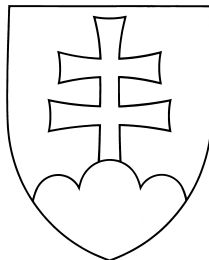
OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY
Oddelenie štátnej stavebnej správy
Vysokoškolákov 8556, 010 08 Žilina

Číslo spisu

OU-ZA-OVBP2-2023/006597-005

Žilina

24. 03. 2023



Rozhodnutie

Číslo: OU-ZA-OVBP2-2023/006597-005/GAL

Popis konania / Účastníci konania

Pôvodné číslo spisu: OU-ZA-OVBP2-2022/051362

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 Stankovany č. 133, 034 92 Stankovany, IČO: 00 315 761 v zastúpení na majetkovoprávne usporiadanie stavby 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 vo verejnom záujme pre účel realizácie a majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod verejnoprospešnou líniovou stavbou miestnej cesty MK 17 a MK 19 „005 od železničného prístreška k J. Balejovi“ v katastrálnom území Stankovany na základe výsledkov vyvlastňovacieho konania podľa ustanovenia § 13 ods. 1 zákona o vyvlastňovaní

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

I. výrok o vyvlastnení práv k pozemkom (§ 13 ods. 2 zákona o vyvlastňovaní):

Pozemky v katastrálnom území Stankovany v rozsahu podľa geometrického plánu č. 37043005-016/2020 vyhotovený spol. Bohumil MURIN GEOSERVIS Ružomberok dňa 23.07.2020, autorizačne overený geodetom Ing. Martou Murínovou dňa 23.07.2020 a úradne overený Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 29.07.2020 pod č. 448/2020 (ďalej len „GP“) a vo vlastníctve tak, ako je uvedené v nasledovnom znení :

Položka č. 1

LV 2439

Pozemok KN-E parc. číslo 272/2 zapísaný na LV č. 2439 o výmere 91 m² , druh pozemku – orná pôda, z ktorej sa zaberá diel č. 5 o celkovej výmere 1 m², v prospech novovytvorenej parcely KN-C č. 2227/2, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je vo vlastníctve pod

B 2) – (k vlastníkovi pod B2 je vedená pod B7 správa Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava 11, IČO: 17335345)
Spoluvlastnícky podiel: o výmere m2, s náhradou na vyvlastnenie €

B 4 (dátum úmrtia),
Dátum narodenia:
Spoluvlastnícky podiel: o výmere m2, s náhradou na vyvlastnenie €

Položka č. 2

LV 2644

Pozemok KN-E parc. číslo 747/2 zapísaný na LV č. 2644 o výmere 132 m2, druh pozemku – orná pôda, z ktorej sa zaberá diel č. 6 o celkovej výmere 44 m2, v prospech novovytvorenej parcely KN-C č. 2223/1, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je vo vlastníctve pod

B 2) – (k vlastníkovi pod B2 je vedená pod B4 správa Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava 11, IČO: 17335345)
Spoluvlastnícky podiel: o výmere m2, s náhradou na vyvlastnenie €

B 3 (Dátum úmrtia),
Dátum narodenia:
Spoluvlastnícky podiel: o výmere m2, s náhradou na vyvlastnenie €

Položka č. 3

LV 2644

Pozemok KN-E parc. číslo 747/2 zapísaný na LV č. 2644 o výmere 132 m2, druh pozemku – orná pôda, z ktorej sa zaberá diel č. 7 o celkovej výmere 4 m2, v prospech novovytvorenej parcely KN-C č. 2223/1, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je vo vlastníctve pod

B 2) – (k vlastníkovi pod B2 je vedená pod B4 správa Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava 11, IČO: 17335345)
Spoluvlastnícky podiel: o výmere m2, s náhradou na vyvlastnenie €

B 3 (Dátum úmrtia),
Dátum narodenia:
Spoluvlastnícky podiel: o výmere m2, s náhradou na vyvlastnenie €

Položka č. 4

LV 2644

Pozemok KN-E parc. číslo 748/2 zapísaný na LV č. 2644 o výmere 672 m2, druh pozemku – orná pôda, z ktorej sa zaberá diel č. 8 o celkovej výmere 636 m2, v prospech novovytvorenej parcely KN-C č. 2223/1, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je vo vlastníctve pod

B 2) – (k vlastníkovi pod B2 je vedená pod B4 správa Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava 11, IČO: 17335345)
Spoluvlastnícky podiel: o výmere m2, s náhradou na vyvlastnenie €

B 3 () (Dátum úmrtia),
Dátum narodenia:
Spoluvlastnícky podiel: o výmere m², s náhradou na vyvlastnenie €

vyvlastňuje

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 vyvlastniteľa - Obec Stankovany, so sídlom Obecný úrad Stankovany č. 133, 034 92 Stankovany, IČO: 00 315 761 pre účely realizácie a majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod verejnoprospešnou líniovou stavbou miestnej cesty MK 17 a MK 19 „005 od železničného priecestia k J. Balejovi“ v katastrálnom území Stankovany.

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

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

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

II. Výrok o náhrade za vyvlastnenie (§ 13 ods. 3 zákona o vyvlastňovaní):

Za vyvlastnené pozemky patrí vyvlastneným náhrada v súlade s ustanovením § 4 ods. 1 a 3 zákona o vyvlastňovaní a to podľa všeobecnej hodnoty pozemku určenej znaleckým posudkom (ďalej len „ZP“) č. 98/2022 zo dňa 30.09.2022 , ktorý bol vypracovaný podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení znalcom pre odbor stavebníctvo Ing. Dankou Žakarovskou, 034 95 Likavka 34, v ktorom stanovila jednotkovú hodnotu pozemku v sume 3,59 €/m², v celkovej výške náhrady pre vyvlastnených vypočítanej podľa spoluvlastníckeho podielu tak, ako je uvedené nasledovne :

- , neznámy vlastník, náhrada = €
- , zomrelý vlastník, náhrada = €
- , neznámy vlastník, náhrada = €
- , zomrelý vlastník, náhrada = €

Náhradu za vyvlastnenie pozemkov vo vlastníctve zapísanom na LV na zomrelých a neznámych vlastníkov zloží vyvlastniteľ - obec Stankovany, so sídlom Obecný úrad Stankovany č. 133, 034 92 Stankovany, IČO: 00 315 761 v súlade s ust. § 6 ods. 1 a 7 zákona o vyvlastňovaní v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia o vyvlastnení do úschovy Slovenskému pozemkovému fondu, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345.

Podľa ustanovenia § 13 ods.3 zákona o vyvlastňovaní správny orgán vyvlastneného 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 Obecny úrad Stankovany č. 133, 034 92 Stankovany, IČO: 00 315 761 (ďalej len „vyvlastiteľ“) v zastúpení na základe plnomocenstva zo dňa 21.12.2020 Advokátskou kanceláriou BUKNA, s. r. o., so sídlom Jánoškova 1545, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 36 865 044 podal podľa ustanovenia § 9 zákona o vyvlastňovaní dňa 19.10.2022 na OÚ Žilina návrh na vyvlastnenie pozemkov (doplnený o chýbajúce doklady dňa 20.12.2022) pre účely realizácie a majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod verejnoprospešnou líniovou stavbou miestnej cesty MK 17 a MK 19 „005 od železničného priecestia k J. Balejovi“ v katastrálnom území Stankovany.

Podľa §17a zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení 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. Ak tento zákon neustanovuje inak, vzťahuje sa na vyvlastnenie všeobecný predpis o vyvlastňovaní.

Podľa §24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení 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 vlastnícke práva, obmedziť vlastnícke práva k pozemku alebo ku stavbe, zriadiť, obmedziť, zrušiť práva zodpovedajúce vecnému bremenu k pozemku alebo ku stavbe, obmedziť, 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.

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

Vo vyvlastňovacom konaní je vyvlastiteľ povinný preukázať, že vlastníak 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 vyvlastňovaným alebo dôkazom o zaslaní a doručení návrhu na uzavretie dohody vyvlastňovanému, najmä doručenkou. Ak na výzvu vlastníak pozemku neodpovie do 15 dní odo dňa doručenia, bude sa predpokladať, že dohodu odmieta.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 2 zákona o vyvlastňovaní splnenie podmienky podľa ods. 1 tohto zákona sa nevyžaduje ak je

- a) vyvlastňovaný neznámy alebo ak nie je známe miesto jeho trvalého pobytu alebo sídlo,
- b) vyvlastňovaný obmedzený v zmluvnej voľnosti zákonmi, rozhodnutím súdu alebo rozhodnutím iného orgánu verejnej moci, ktorým sa mu zakazuje previesť vlastnícke právo k pozemku alebo ku stavbe na iného alebo
- c) hodnovernosť údajov v katastri nehnuteľností spochybnená podľa osobitného zákona.

Podľa ustanovenia §17 ods. 2 zákona č. 180/1995 Zb. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov fond prijatú náhradu vyplatí vlastníakovi, 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.

Podľa ustanovenia 8 ods. 6 zákona č. 282/2015 zákona o vyvlastňovaní ak vlastníak 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. Vyvlastnitel' však nie je povinný zisťovať domnelých dedičov. Domnelých dedičov až do právoplatnosti rozhodnutia súdu o dedičstve podľa odseku 3 zastupuje slovenský pozemkový fond.

Vo vyvlastňovacom konaní je navrhovateľ povinný preukázať, že vlastníak 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.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 2 zákona o vyvlastňovaní splnenie podmienky podľa ustanovenia § 3 ods. 1 tohto zákona sa nevyžaduje ak je vyvlastňovaný neznámy alebo ak nie je známe miesto jeho trvalého pobytu.

Vyvlastnitel' preukázal, že pokus o dosiahnutie dohody na uzavretie kúpnej zmluvy nebolo možné dosiahnuť, nakoľko zo zápisu na predmetnom liste vlastníctva je zrejmé, že ide o zomrelých resp. nezistených vlastníakov, ktorí sú v konaní zastúpení Slovenským pozemkovým fondom a bude mu za nich odovzdaná vyvlastnitel'om 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 vlastníakovi, ak o ňu požiada; to platí aj pre náhrady prijaté fondom na základe právoplatného rozhodnutia súdu alebo správneho orgánu. Náhrada nie je možné previesť na tretiu osobu. Náhrada je splatná najneskôr do dvoch rokov odo dňa podania žiadosti.

Podľa ustanovenia § 8 ods. 2 zákona o vyvlastňovaní ak je v katastri nehnuteľností zapísaný ako vlastníak vyvlastňovaného pozemku alebo vyvlastňovanej stavby vlastníak, ktorý je neznámy alebo nie je známe miesto jeho trvalého pobytu alebo sídlo, účastníkom vyvlastňovacieho konania je Slovenský pozemkový fond.

Vo vyvlastňovacom konaní neznámych a zomrelých vlastníakov zastupuje SPF v zmysle ustanovenia § 8 ods. 2 zákona o vyvlastňovaní.

Na základe uvedeného je zrejmé, že bezvýslednosť dohody bola v tomto vyvlastňovacom konaní preukázaná.

Dňom podania návrhu bolo začaté vyvlastňovacie konanie. OÚ Žilina ako príslušný 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 správny orgán listom č. OU-ZA-OVBP2-2023/006597-003 zo dňa 20.02.2023 oznámil účastníkom začatie vyvlastňovacieho konania v zmysle § 10 ods. 4 zákona o vyvlastňovaní a upustenie od ústneho pojednávania. Správny orgán upustil od ústneho pojednávania v súlade s ust. § 19a zákona o vyvlastňovaní, nakoľko Vládou Slovenskej republiky bola Uznesením č. 111 zo dňa 11.03.2020 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 účastníakov 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 od žiadneho z účastníkov konania o uskutočnenie ústneho pojednávania a taktiež mu neboli doručené žiadne námietky resp. pripomienky k podanému návrhu na vyvlastnenie.

OÚ Žilina na základe predloženého návrhu 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.

V zmysle § 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.

Obec Stankovany dňa 18.10.2022 vydala Závazné stanovisko obce, v ktorom vyjadrila ako dotknutý orgán podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov súhlas s účelom vyvlastnenia z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod miestnymi komunikáciami, a tiež súlad majetkovoprávneho vysporiadania miestnej cesty s investičnou činnosťou obce. V danom prípade ide o majetkovoprávne vysporiadanie pozemku, ktorý nie je vo vlastníctve obce z dôvodu, že zatiaľ nedošlo k jeho majetkovoprávnemu vysporiadaniu a nachádzajú sa pod miestnymi komunikáciami, ktoré sú v územnom pláne obce Stankovany zaradené ako obslužné komunikácie s funkciou prístupovou.

Obec Stankovany má spracovaný pasport miestnych komunikácií, ktorý vykazuje stav miestnych ciest v katastrálnom území Stankovany. Passportizácia miestnych komunikácií obce Stankovany č. PD: 11/2020/C bola vyhotovená 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 preukazuje vlastnícke právo obce Stankovany k miestnej ceste a jej zaradenie do siete miestnych komunikácií obce Stankovany.

Miestna cesta Od železničného priecestia k J. Balejovi svojím charakterom spĺňa kritéria miestnej komunikácie podľa ust. § 6 ods.1 písm. a) v spojitosti s ust. § 7 ods. 1 Vyhlášky Federálneho ministerstva dopravy č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a člení sa na miestne komunikácie s označením MK 17 a MK 19. Miestna komunikácia Od železničného priecestia k J. Balejovi s označením MK 17 patrí do funkčnej triedy II – obslužné komunikácie a kategórie C2 – obslužné komunikácie s funkciou prístupovou a miestna komunikácia Od železničného priecestia k J. Balejovi s označením MK 19 patrí do funkčnej triedy III. Uvedená miestna komunikácia zabezpečuje prístup k pätnástim rodinným domom a plní svoju úlohu vo verejnom záujme už viac ako 60 rokov. Okrem vlastníkov týchto nehnuteľností uvedenú miestnu komunikáciu využíva aj široká verejnosť, nakoľko je napojená na zbernú komunikáciu.

Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce Stankovany, je svahovitý a využívaný je ako spevnená obecná komunikácia medzi rodinnými domami. Má možnosť napojenia na verejný vodovod a elektrickú energiu.

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 § 17a a § 24h zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý umožňuje vyvlastniť pozemky pod existujúcimi cestami, ktoré sú v užívaní a doposiaľ nedošlo k ich majetkovoprávnemu vysporiadaniu.

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 ustanoveniach § 4 zákona o vyvlastňovaní, ktorý stanovuje povinnosť poskytnúť náhradu v primeranej výške. Jej primeranosť posudzuje vyvlastňovací orgán vo vyvlastňovacom konaní podľa znaleckého posudku vypracovaného súdnym znalcom.

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

Náhrada bola stanovená znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Dankou Žakarovskou, 034 95 Likavka 34, zapísanou v zozname znalcov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom znalca 913921. Pre výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov použil znalec metódu polohovej diferenciacie 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 útvere 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 vplyvajúcimi 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.

Ohodnocované pozemky uvedené v znaleckom posudku, určené na trvalý záber, sú pozemky využívané ako spevnená obecná komunikácia medzi rodinnými domami s možnosťou napojenia na verejný vodovod a elektrickú energiu.

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 a tým aj podklad 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 pozemkov 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 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 § 13 ods. 6 a ust. § 15 ods. 3 zákona o vyvlastňovaní Okresnému úradu Ružomberok, katastrálnemu odboru.

Poučenie

Poučenie o odvolaní:

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

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 Sufix: 10002

Doručuje sa

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