

B23

spoluvlastnícky podiel

o výmere

, s náhradou za vyvlastnenie

, Dátum narodenia:

v y 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 vyvlastniteľa - 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 miestnej cesty MK25 „Od Železničného pristanišťa k Mgr. Lackovi Mudajovi“ v katastrálnom území Stankovany.

Podľa §13 ods.2 písm.e) zákona o vyvlastňovaní vyvlastniteľ 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. 100/2022 /ďalej len „ZP“/ vyhotoveným znalcom pre odbor stavebníctvo Ing. Dankou Žakarovskou, Likavka 34, 034 95 Likavka, dňa 09.09.2022 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:

-
-
-

Náhradu za vyvlastnenie pozemkov vyplatí vyvlastniteľ obec Stankovany, so sídlom Obecný úrad v Stankovanoch č.133, 034 92 Stankovany, IČO: 00 315 761 vyvlastnenému podľa §6 ods.1 zákona o vyvlastňovaní jednorazovo v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia o vyvlastnení poštovou poukážkou na adresu trvalého bydliska resp. na účet, ktorého číslo si zabezpečí vlastným zisťovaním.

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

Vyvlastniteľ- 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 podal v súlade s ust. §9 zákona o vyvlastňovaní dňa 20.10.2022 na OÚ Žilina písomný návrh na odňatie vlastníckeho práva pozemku pre účely majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod verejnoprospešnou líniovou stavbou miestnej cesty MK25 „Od Železničného pristanišťa k Mgr. Lackovi Mudajovi“ v katastrálnom území Stankovany. Návrh bol dňa 03.11.2022 a 23.01.2023 doplnený o chýbajúce doklady.

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 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.

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/.

Vyvlastniteľ preukázal, že návrh na dosiahnutie dohody za účelom majetkovoprávného vysporiadania, ktorý obsahoval náležitosti podľa ust. §3 ods.3 zákona o vyvlastňovaní nebol vyvlastňovanými akceptovaný, nakoľko títo nereagovali v stanovenej lehote resp. nepristúpili k podpísaniu zmluvy. Doručky ako dôkaz o zaslaní a doručení návrhu boli predložené pri podaní návrhu. Vlastníkom boli doručované vyvlastniteľom v súlade s ust. §17 ods.1 cestného zákona. 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 nespĺňa požiadavku kvalifikovaného návrhu podľa ust. §9 zákona o vyvlastňovaní, preto konanie rozhodnutím č. OU-ZA-OVBP2-2023/006564-004/AJA zo dňa 09.01.2023 prerušil a vyzval vyvlastniteľa aby v stanovenej lehote návrh aktualizoval a doplnil o tam uvedené doklady.

OÚ Žilina zároveň podľa ust. §10 ods.1 a 3 informoval verejnosť o začatí vyvlastňovacieho konania.

Vyvlastniteľ návrh následne doplnil a správny orgán listom č. OU-ZA-OVBP2-2023/006564-007 zo dňa 04.04.2023 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 ktoréhopočas 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 majetkovoprávneho 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 25 a jej zaradenie do siete miestnych komunikácií obce Stankovany.

Dňa 03.10.2022 vydala obec Stankovany Záväzné stanovisko obce, v ktorom vyjadrila ako dotknutý orgán súhlas s účelom vyvlastnenia z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod miestnymi komunikáciami 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 majetkovoprávnenému vysporiadaniu a nachádza sa pod miestnou cestou v užívaní, a ktorá je označená ako MK25 a svojím charakterom je zaradená medzi miestne cesty, funkčnej triedy II, kategória B2 – obslužné komunikácie s funkciou prístupovou.

Zabezpečuje prístup k 20-tim rodinným domom a plní tak funkciu obsluhy územia zastavaného rodinnými domami ako aj prístup k týmto rodinným domom. Okrem vlastníkov týchto nehnuteľností uvedenú miestnu cestu využíva aj široká verejnosť, nakoľko je napojená na miestnu cestu funkčnej triedy II. a kategórie B2 – 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 majetkovoprávnenému 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 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 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 právny 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

Obec Stankovany, Stankovany 133, 034 92 Stankovany, Slovenská republika

BUKNA, advokátska kancelária, s.r.o., Jánoškova 1545, 026 01 Dolný Kubín, Slovenská republika