OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

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

BUKNA, AK
07.06.2023
M. Dopiráková

Číslo spisu
OU-ZA-OVBP2-2023/006905-006

Žilina
05. 06. 2023

Rozhodnutie

o vyvlastňovaní/DAA
Pôvodné číslo: OU-ZA-OVBP2-2022/049572

Výrok

Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej len OÚ Žilina), ako príslušný okresný úrad 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“) o návrhu na vydanie rozhodnutia zo dňa 07.10.2022 doplnený dňa 16.03.2023, podanom vyvlastniteľom – Obec Stankovany so sídlom Obecný úrad Stankovany 133, 034 92 Stankovany, IČO: 00315761, v zastúpení advokátskou kanceláriou BUKNA, s.r.o. so sídlom Jánoškova 1545, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 36865044 na základe plnomocenstva zo dňa 21.12.2020 (ďalej len „Vyvlastniteľ“) na vyvlastnenie - odňatím vlastníckeho práva pre účel majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov resp. časti parciel pod verejnoprospešnú líniovú stavbu: „Miestna cesta 007 od Školy na Polomku – MK 25“, na základe výsledkov vyvlastňovacieho konania podľa ustanovenia § 13 ods. 1 zákona o vyvlastňovaní

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

I. Výrok o vyvlastnení (§ 13 ods. 2 zákona o vyvlastňovaní):
Nižšie uvedené pozemky resp. časti parciel v katastrálnom území Stankovany v rozsahu trvalého záberu podľa Geometrického plánu č. 37043005-026/2020 zo dňa 23.09.2020, úradne overeného Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 01.10.2020 pod č. 567/2020 na zameranie skutočného stavu cesty a určenia vlastníckeho práva k parcelám uvedených v nasledujúcich položkách:

Položka č. 1
- parcela KN E č. 413/1 zapísaná na LV 2528 o celkovej výmere 127 m2, druh pozemku: orná pôda, z ktorej sa zaberá diel GP č. 29 o výmere 28 m2, v prospech novovytvorenej KN C č. 2232/30, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
Vlastníctvo pod por. č.:
B12 , Dátum narodenia: , spoluvlastnícky podiel o výmere m2, za náhradu €,
B15 , Dátum narodenia: , spoluvlastnícky podiel o výmere m2, za náhradu €,
ČASŤ C: Ťarchy pod B12, B15,
Zákonné vecné bremeno v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne číslo 35616524-1/2019, ktorého obsahom je užívanie, výkon správy, údržby, opráv a rekonštrukcie stavieb a zabezpečenie prístupu k nim v súlade s §6a zákona č. 513/2009 Z. z. - Zákon o dráhach k nehnuteľnostiam: pozemok registra E KN parc. č. 413/1 - orná pôda o výmere 127 m2 v prospech : Slovenskej republiky - Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, Bratislava, IČO: 31364501 ; Z-49/2020;

Položka č. 2
- parcela KN E č. 422/1 zapísaná na LV 2536 o celkovej výmere 343 m2, druh pozemku: orná pôda, z ktorej sa zaberá diel GP č. 38 o výmere 15 m2, v prospech novovytvorenej KN C č. 2232/39, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
Vlastníctvo pod por. č.:
B10 , Dátum narodenia: , spoluvlastnícky podiel o výmere m2, za náhradu €,
B7 , Dátum narodenia: , spoluvlastnícky podiel o výmere m2, za náhradu €,
B18 , Dátum narodenia: , spoluvlastnícky podiel o výmere m2, za náhradu €,
ČASŤ C: Ťarchy B7, B10, B18,
Zákonné vecné bremeno v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne číslo 35616524-1/2019, ktorého obsahom je užívanie, výkon správy, údržby, opráv a rekonštrukcie stavieb a zabezpečenie prístupu k nim v súlade s §6a zákona č. 513/2009 Z. z. - Zákon o dráhach k nehnuteľnostiam: pozemok registra E KN parc. č. 422/1 - orná pôda o výmere 343 m2 v prospech : Slovenskej republiky - Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, Bratislava, IČO: 31364501 ; Z-49/2020;

Položka č. 3
- parcela KN E č. 485/1 zapísaná na LV 2577 o celkovej výmere 482 m2, druh pozemku: orná pôda, z ktorej sa zaberá diel GP č. 98 o výmere 26 m2, v prospech novovytvorenej KN C č. 2232/92, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a diel GP č. 99 o výmere 12 m2, v prospech novovytvorenej KN C č. 2244/142, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela KN E č. 485/2 zapísaná na LV 2577 o celkovej výmere 95 m2, druh pozemku: orná pôda, z ktorej sa zaberá diel GP č. 100 o výmere 6 m2, v prospech novovytvorenej KN C č. 4113/6, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela KN E č. 486/1 zapísaná na LV 2577 o celkovej výmere 553 m2, druh pozemku: orná pôda, z ktorej sa zaberá diel GP č. 101 o výmere 43 m2, v prospech novovytvorenej KN C č. 2232/92, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a diel GP č. 102 o výmere 18 m2, v prospech novovytvorenej KN C č. 2244/143, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela KN E č. 486/2 zapísaná na LV 2577 o celkovej výmere 186 m2, druh pozemku: orná pôda, z ktorej sa zaberá diel GP č. 103 o výmere 8 m2, v prospech novovytvorenej KN C č. 4113/6, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
Vlastníctvo pod por. č.:
B1 , Dátum narodenia: , spoluvlastnícky podiel o výmere m2, za náhradu €,
ČASŤ C: Ťarchy
Zákonné vecné bremeno v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne číslo 35616524-1/2019, ktorého obsahom je užívanie, výkon správy, údržby, opráv a rekonštrukcie stavieb a zabezpečenie prístupu k nim v súlade s § 6a zákona č. 513/2009 Z. z. - Zákon o dráhach k nehnuteľnostiam: pozemok registra E KN parc. č. 485/1 - orná pôda o výmere 482 m2, pozemok registra E KN parc. č. 486/1 - orná pôda o výmere 553 m2 v prospech : Slovenskej republiky - Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, Bratislava, IČO: 31364501 ; Z-49/2020;

Položka č. 4
- parcela KN E č. 2090/1 zapísaná na LV 1394 o celkovej výmere 929 m2, druh pozemku: orná pôda, z ktorej sa zaberá diel GP č. 122 o výmere 17 m2, v prospech novovytvorenej KN C č. 2232/98, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a diel GP č. 123 o výmere 4 m2, v prospech novovytvorenej KN C č. 2244/149, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
Vlastníctvo pod por. č.:
B12 , Dátum narodenia: , spoluvlastnícky podiel o výmere m2, za náhradu €,
B44 , Dátum narodenia: , spoluvlastnícky podiel o výmere m2, za náhradu €,
B57 , Dátum narodenia: , spoluvlastnícky podiel o výmere m2, za náhradu €,

B128 , Dátum narodenia: , spoluvlastnícky podiel o výmere m2, za náhradu €,
B131 , Dátum narodenia: , spoluvlastnícky podiel o výmere m2, za náhradu €,
B153 , Dátum narodenia: , spoluvlastnícky podiel o výmere m2, za náhradu €,
ČASŤ C: Ťarchy pod B12, B44, B57, B128, B131, B153,
Zákonné vecné bremeno v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne číslo 35616524-1/2019, ktorého obsahom je užívanie, výkon správy, údržby, opráv a rekonštrukcie stavieb a zabezpečenie prístupu k nim v súlade s § 6a zákona č. 513/2009 Z. z. - Zákon o dráhach k nehnuteľnostiam: pozemok registra E KN parc. č. 2090/1 - orná pôda o výmere 929 m2 v prospech : Slovenskej republiky - Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, Bratislava, IČO: 31364501 ; Z-49/2020;

Položka č. 5
- parcela KN E č. 421/1 zapísaná na LV 2535 o celkovej výmere 255 m2, druh pozemku: orná pôda, z ktorej sa zaberá diel GP č. 37 o výmere 17 m2, v prospech novovytvorenej KN C č. 2232/38, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
Vlastníctvo pod por. č.:
B11 , Dátum narodenia: , spoluvlastnícky podiel o výmere m2, za náhradu €,
B14 , Dátum narodenia: , spoluvlastnícky podiel o výmere m2, za náhradu €,
B22 , Dátum narodenia: , spoluvlastnícky podiel o výmere m2, za náhradu €,
ČASŤ C: Ťarchy pod B11, B14, B22,
Zákonné vecné bremeno v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne číslo 35616524-1/2019, ktorého obsahom je užívanie, výkon správy, údržby, opráv a rekonštrukcie stavieb a zabezpečenie prístupu k nim v súlade s §6a zákona č. 513/2009 Z. z. - Zákon o dráhach k nehnuteľnostiam: pozemok registra E KN parc. č. 421/1 - orná pôda o výmere 255 m2 v prospech : Slovenskej republiky - Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, Bratislava, IČO: 31364501 ; Z-49/2020;

Položka č. 6
- parcela KN E č. 484/1 zapísaná na LV 2576 o celkovej výmere 540 m2, druh pozemku: orná pôda, z ktorej sa zaberá diel GP č. 95 o výmere 15 m2, v prospech novovytvorenej KN C č. 2232/91, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a diel GP č. 96 o výmere 5 m2, v prospech novovytvorenej KN C č. 2244/141, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela KN E č. 484/2 zapísaná na LV 2576 o celkovej výmere 63 m2, druh pozemku: orná pôda, z ktorej sa zaberá diel GP č. 97 o výmere 3 m2, v prospech novovytvorenej KN C č. 4113/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
Vlastníctvo pod por. č.:
B14 , Dátum narodenia: , spoluvlastnícky podiel o výmere m2, za náhradu €,
ČASŤ C: Ťarchy
Zákonné vecné bremeno v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne číslo 35616524-1/2019, ktorého obsahom je užívanie, výkon správy, údržby, opráv a rekonštrukcie stavieb a zabezpečenie prístupu k nim v súlade s § 6a zákona č. 513/2009 Z. z. - Zákon o dráhach k nehnuteľnostiam: pozemok registra E KN parc. č. 484/1 - orná pôda o výmere 540 m2 v prospech : Slovenskej republiky - Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, Bratislava, IČO: 31364501 ; Z-49/2020;

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 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 133, 034 92 Stankovany, IČO: 00315761, pre účel majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod verejnoprospešnú stavbu „Miestna cesta 007 od Školy na Polomku – MK 25“ v katastrálnom území Stankovany.

Vyvlastnením nezanikajú existujúce zákonné vecné bremená zapísané v Časti C: Ťarchy,

na liste vlastníctva č. 2528 pod B12, B15, na liste vlastníctva č. 2536 pod B7, B10, B18, na liste vlastníctva č. 2577 pod B1, na liste vlastníctva č. 1394 pod B12, B44, B57, B128, B131, B153 na liste vlastníctva č. 2535 pod B11, B14, B22, na liste vlastníctva č. 2576 pod B14 (§15 ods. 2, písm. e) zákona o vyvlastňovaní).

Podľa ustanovenia § 13 ods. 2 písm. e) zákona o vyvlastňovaní vyvlastniteľ je povinný začať s užívaním pozemkov, na účel, na ktorý sa vyvlastnili /obmedzili/ v lehote 5 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia (§16 ods. 2 zákona o vyvlastňovaní).
Zo strany účastníkov konania neboli uplatnené žiadne námietky voči vyvlastňovaciemu konaniu (§13 ods. 2 písm. f) zákona o vyvlastňovaní).
Podľa ustanovenia § 16 ods. 1 zákona o vyvlastňovaní vyvlastnený /obmedzený/ pozemok /pozemky/ možno užívať len na účel, na ktorý bol vyvlastnený /obmedzený/.

II. Výrok o náhrade (§ 13 ods. 3 zákona o vyvlastňovaní):
Za vyvlastnený pozemok patrí doterajšiemu vlastníkovi náhrada v súlade s ustanovením § 4 ods. 1 a 3 zákona o vyvlastňovaní a to podľa trhovej ceny určenej znaleckým posudkom č. 2/2023 vypracovaným dňa 03.01.2023 (ďalej len „ZP“) znalcom z odboru Stavebníctvo, Odhad hodnoty nehnuteľnosti, Ing. Dankou Žakarovskou, 034 95 Likavka 34, 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 všeobecná hodnota pozemku v sume: 3,59 €/m2 a v celkovej výške náhrady pre vyvlastňovaných vypočítanej podľa ich spoluvlastníckych podielov takto:

1. , v sume = €
2. , v sume = €
3. , v sume = €
4. , v sume = €
5. , v sume = €
6. , v sume = €
7. , v sume = €

Náhradu za vyvlastnenie pozemku vyvlastniteľ – Obec Stankovany so sídlom Obecný úrad Stankovany 133, 034 92 Stankovany, IČO: 00315761 v y p l a t í podľa ustanovenia § 6 odsek 1 zákona o vyvlastňovaní, vyvlastňovaným vlastníkom uvedeným pod por. č. 1.-6. a vo výroku č. II. tohto rozhodnutia uvedenej sume na adresu trvalého pobytu, poštovou poukážkou, resp. na účet podľa vlastného zistenia a podľa ustanovenia § 6 odsek 4 zákona o vyvlastňovaní, vyvlastňovanému vlastníkovi uvedenému pod por. č. 7. –
vo výroku č. II. tohto rozhodnutia v sume € na účet cudzích prostriedkov vyvlastňovacieho orgánu:
, a to v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia

Podľa ustanovenia § 13 ods. 3 zákona o vyvlastňovaní správny orgán vyvlastnených s požiadavkou na vyššiu náhradu odkazuje na súd. Na preskúmanie výrokov podľa § 13 ods. 3 je príslušný súd. Zrušením výroku podľa § 13 ods. 2 stráca platnosť aj výrok podľa § 13 ods. 3 zákona o vyvlastňovaní.
Vo vyvlastňovacom konaní taktiež neboli uplatnené žiadne trovy konania (§13 ods. 2 písm. g) zákona o vyvlastňovaní).

Odôvodnenie

Vyvlastniteľ - Obec Stankovany so sídlom Obecný úrad Stankovany 133, 034 92 Stankovany, IČO: 00315761, právne zastúpená advokátskou kanceláriou BUKNA, s.r.o. so sídlom Jánoškova 1545, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 36865044 na základe plnomocenstva zo dňa 21.12.2020 podal dňa 07.10.2022 doplnený dňa 16.03.2023 podľa ustanovenia § 9 zákona o vyvlastňovaní OÚ Žilina písomný návrh na vyvlastnenie - odňatím vlastníckeho práva pozemkov pre trvalý záber pre majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov resp. časti parciel pod verejnoprospešnú líniovú stavbu: „Miestna cesta 007 od Školy na Polomku – MK 25“, v katastrálnom území Stankovany.

Podľa ustanovenia § 17a cestného zákona z dôvodu výstavby a správy diaľnic, ciest a miestnych komunikácii 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 ustanovenia § 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 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.
Vyvlastniteľ je vo vyvlastňovacom konaní 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 doručenkou zaslaného písomného návrhu na uzavretie dohody vyvlastňovanému, obsahujúceho požiadavky vyvlastniteľa, dôvody požadovaného prevodu práva alebo vzniku vecného bremena, návrh náhrady za nadobudnutie, obmedzenie alebo zrušenie práva k pozemku, ku ktorému vyvlastniteľ priloží upozornenie o tom, že ak vyvlastňovaný neodpovie na návrh na uzatvorenie dohody v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia, považuje sa návrh na uzavretie dohody za odmietnutý, upozornenie o tom, že ak nedôjde k uzavretiu dohody, vlastnícke právo, ktoré je predmetom návrhu na uzavretie dohody, môže byť predmetom vyvlastnenia, odôvodnenie verejného záujmu na uskutočnenie účelu vyvlastnenia a rozsah vyvlastnenia s odôvodnením, oznámenie miesta, času a spôsobu nahliadnutia do geometrického plánu vymedzujúceho časť pozemku, ak je predmetom len časť pozemku, a do znaleckého posudku, ktorý bol podkladom na určenie náhrady.
Vyvlastniteľ preukázal, že pokus o dosiahnutie dohody na uzavretie kúpnej zmluvy nebolo možné dosiahnuť, nakoľko vlastníci dotknutí týmto rozhodnutím nepristúpili v stanovenej lehote k jej podpísaniu. Doručenku ako dôkaz o zaslaní a doručení návrhu dohody, vyvlastniteľ predložil pri podaní návrhu a je súčasťou spisového materiálu.
Podľa ustanovenia § 4 ods. 1 zákona o vyvlastňovaní vyvlastňovanému patrí za vyvlastnenie primeraná náhrada, ktorá sa poskytuje v peniazoch.

Dňom podania návrhu bolo začaté vyvlastňovacie konanie a OÚ Žilina podľa ustanovenia §10 ods. 1 a 3 informoval verejnosť o začatí vyvlastňovacieho konania. 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 ustanovenia § 9 zákona o vyvlastňovaní a preto Rozhodnutím zo dňa 19.01.2023 č. OU-ZA-OVBP2-2023/006905-003 vyvlastňovacie konanie prerušil a vyvlastniteľa vyzval, aby svoj návrh najneskôr v lehote 60 dní odo dňa doručenia výzvy upravil a doplnil podľa požiadaviek správneho orgánu v súlade so zákonom. Vyvlastniteľ svoj návrh doplnil dňa 16.03.2023. Následne správny orgán listom č. OU-ZA-OVBP2-2023/006905-005 zo dňa 24.04.2023 oznámil účastníkom začatie vyvlastňovacieho konania v zmysle § 10 ods. 4 zákona o vyvlastňovaní, upustenie od ústneho pojednávania a predĺženie lehoty na vydanie rozhodnutia. Správny orgán upustil od ústneho pojednávania v súlade s ust. §19a písm. a) zákona o vyvlastňovaní, nakoľko počas mimoriadnej situácie, výnimočného stavu alebo núdzového stavu vyhláseného v súvislosti s ochorením COVID-19 vyvlastňovací orgán vykonáva ústne pojednávanie len v nevyhnutnom rozsahu alebo v prípade, že na uskutočnení ústneho pojednávania trvá niektorý z účastníkov konania. Vláda Slovenskej republiky Uznesením č. 111 z 11.03. 2020 vyhlásila podľa § 8 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov dňom 12.03.2020 mimoriadnu situáciu pre územie Slovenskej republiky a táto trvá aj naďalej. Správny orgán podľa § 19a písm. b) zákona o vyvlastňovaní môže predĺžiť lehotu na vykonanie úkonu a lehotu na vydanie rozhodnutia bez predchádzajúceho súhlasu odvolacieho orgánu.
V uvedenej písomnosti zo dňa 26.04.2023 správny orgán zároveň oboznámil účastníkov konania s tým, že v stanovenej lehote 10 kalendárnych dní od doručenia písomnosti 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 po uplynutí stanovenej lehoty neprijal požiadavku žiadneho účastníka konania o uskutočnenie ústneho pojednávania a taktiež mu neboli doručené žiadne námietky resp. pripomienky k podanému návrhu na vyvlastnenie.
Ďalej vyvlastňovací orgán podľa § 10 ods. 6 zákona o vyvlastňovaní vyzval právny subjekt: Hoffmann Investments, a.s., IČO: 04692497, Poštovní 253, 686 01 Uherské Hradište, ČR, aby v lehote 10 dní odo dňa doručenia výzvy prihlásil vyvlastňovaciemu orgánu svoje nároky s určením ich výšky voči náhrade za vyvlastnenie, nakoľko tento má k vyvlastňovanému pozemku vecné práva zapísané v katastri nehnuteľností na LV 2535 vlastníctvo pod B14 , Dátum narodenia: , spoluvlastnícky podiel) o výmere m2, za náhradu 1,91 € (položka č. 5 - Záložné právo k nehnuteľnosti: pozemok registra E KN parcelné číslo 421/1 - orná pôda o výmere 255 m2, pozemok registra E KN parcelné číslo 421/2 - orná pôda o výmere 224 m2 v prospech: Hoffmann Investments, a.s., IČO: 04692497, Poštovní 253, 686 01 Uherské Hradište, ČR, v podiele 60/1920; V 3079/2020; vklad povolený dňa 02. 03. 2020; č. z.59/21; Z 569/2022); a na LV 1394 vlastníctvo pod B44 , Dátum narodenia: , spoluvlastnícky podiel o výmere m2, za náhradu € (položka č. 4 - Záložné právo v prospech: Hoffmann Investments, a.s., IČO: 04692497, Poštovní 253, 68601 Uherské Hradište, ČR, v podiele 59/4480, k nehnuteľnosti: pozemok registra E KN parcelné číslo 2090/1, orná pôda o výmere 929 m2; - Zmluva o zriadení záložného práva - V 3079/2020; vklad povolený dňa 02.03.2021; č.z. 63/21); a súčasne ho upozornil, že na neprihlásené nároky alebo na nároky prihlásené po lehote správny orgán neprihliada.
Spolu s prihláškou požadoval od spoločnosti Hoffmann Investments, a.s., IČO: 04692497, Poštovní 253, 686 01 Uherské Hradište, ČR, predloženie dokladu, na základe ktorého bolo v prospech prihláseného nároku zriadené na vyvlastňovanom pozemku vecné právo.
Vzhľadom k tomu, že spoločnosť Hoffmann Investments, a.s., IČO: 04692497, Poštovní 253, 686 01 Uherské Hradište, ČR na výzvu nereagovala, vyvlastňovací orgán rozhodol, že vyvlastniteľ náhradu zloží na účet cudzích prostriedkov vyvlastňovacieho orgánu, ktorého gestorom je finančné oddelenie Centra podpory Bratislava.
Vyvlastňovací orgán taktiež oznámil účastníkov konania, že predložený Znalecký posudok č. 1/2021 zo dňa 09.01.2021 stratil počas vyvlastňovacieho konania platnosť a vyvlastniteľ dňa 16.03.2023 doplnil svoj návrh o nový Znalecký posudok č. 2/2023 zo dňa 03.01.2023, pričom jednotková všeobecná hodnota pozemku vo výške 3,59 €/m2 ostala nezmenená a informoval ich kde sa a kedy sa môžu oboznámiť s predloženým novým znaleckým posudkom.

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 12.09.2022 vydala Záväzného stanovisko obce o súlade účelu vyvlastnenia s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, 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 miestnou cestou v katastrálnom území Stankovany.
Miestna cesta, pod ktorú sa vyvlastňujú pozemky svojím charakterom spĺňa kritéria miestnej komunikácie podľa ustanovenia § 6 ods. 1 písm. a) v spojení s ustanovením § 7 ods. 1 písm. c) Vyhlášky Federálneho ministerstva dopravy č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon). V súlade s ustanovením § 3d ods. 3 a ods. 5 písm. d) cestného zákona sú miestne komunikácie vo vlastníctve obce, ktorá vykonáva ich správu. Podľa citovaných ustanovení Vyhlášky Federálneho ministerstva dopravy č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v platnom znení (cestný zákon), sieť miestnych komunikácií pre územie obce tvoria všeobecne prístupné a užívané pozemné komunikácie nezaradené do cestnej siete, ktoré sú na území zastavanom alebo určenom na súvislé zastavanie. Miestne komunikácie sa rozdeľujú na miestne komunikácie III. triedy, medzi ktoré patria ostatné miestne komunikácie, pokiaľ sú aspoň obmedzene prístupné premávke motorovými vozidlami.
Obec Stankovany má spracovaný pasport miestnych komunikácií z 12/2020, ktorý vykazuje stav miestnych ciest v katastrálnom území obce Stankovany. Pasport miestnych komunikácií zároveň preukazuje vlastnícke právo obce Stankovany k miestnej ceste a jej zaradenie do siete miestnych komunikácií obce Stankovany. Miestna cesta MK25 od Školy na Polomku je zaradená v pasporte miestnych komunikácií ako MK 25 a patrí do funkčnej triedy II. - obslužné komunikácie, a kategórie C3 - obslužné komunikácie s funkciou prístupovou. Zabezpečuje prístup k 20 rodinným domom, pričom výstavba týchto rodinných domov prebiehala od cca polovice 50-tich rokov do druhej

polovice 90-tich rokov minulého storočia. Miestna cesta – MK 25 existuje a plní svoju funkciu vo verejnom záujme už viac ako 60 rokov, doposiaľ však nie je majetkovo-právne vysporiadaná. Dotknutá miestna cesta je v súlade so zámermi a cieľmi územného plánovania verejnoprospešnou stavbou. Ide o jednopruhovú obojsmernú miestnu cestu s premávkou pre peších aj motorové vozidlá a v celom úseku zabezpečuje obsluhu územia zastavaného rodinnými domami, ako aj prístup k týmto rodinným domom. Okrem vlastníkov týchto nehnuteľností uvedenú miestnu cestu využíva aj široká verejnosť, nakoľko spája viac miestnych ciest.
V danom prípade ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemkov, ktoré nie sú vo vlastníctve obce z dôvodu, že dosiaľ nedošlo k ich majetkovoprávnemu usporiadaniu a nachádzajú sa pod miestnou komunikáciou. Keďže stavby miestnych komunikácií boli postavené pred rokom 1976 príslušné územné a stavebné povolenia sa nevyžadovali.
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 ustanovením § 24h zákona 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 preukázaný a jeho rozsah určený podľa podmienok GP citovaného vo výroku tohto rozhodnutia, ktorý je súčasťou spisového materiálu.
OÚ Žilina vo vyvlastňovacom konaní posudzoval náhradu za vyvlastnenie predmetných pozemkov a jej primeranosť. Poskytovanie náhrady za vyvlastnenie je priamo upravené v ustanovení § 4 zákona o vyvlastňovaní, ktorý stanovuje povinnosť poskytnúť náhradu v primeranej výške. Jej primeranosť posudzuje okresný úrad vo vyvlastňovacom konaní podľa znaleckého posudku vypracovaného súdnym znalcom a s požiadavkou o vyššiu náhradu odkázal vyvlastňovaných na súd (§ 13 ods. 3 zákona o vyvlastňovaní). Vzhľadom k tomu, že predložený znalecký posudok č. 1/2021 zo dňa 09.01.2021 stratil počas vyvlastňovacieho konania platnosť, vyvlastniteľ listom zo dňa 16.03.2023 doplnil svoj návrh na vyvlastnenie o nový Znalecký posudok č. 2/2023 zo dňa 03.01.2023, pričom výška náhrady v sume 3,59 €/m2 ostala nezmenená.
OÚ Žilina určil náhradu za vyvlastnenie v sume zodpovedajúcej trhovej cene určenej znaleckým posudkom č. 2/2023 a s požiadavkou na vyššiu náhradu za vyvlastnenie odkázal vyvlastňovaného bez prerušenia konania na súd (§ 13 ods. 3 zákona o vyvlastňovaní) a vyvlastniteľa zaviazal, aby náhradu za vyvlastnenie vlastníkom uvedeným vo výroku č. II. pod por. č. 1.-6. vyplatil poštovou poukážkou na adresu trvalého pobytu resp. na účet podľa vlastného zistenia a náhradu za vyvlastňovaného pod por. č. 7. zložil na účet cudzích prostriedkov a to v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.
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, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti Ing. Dankou Žakarovskou, 034 95 Likavka, zapísanou 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 vplývajúcim na výšku jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemku, jeho poloha v sídelnom útvare 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 vplývajúcimi 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 pod miestnymi komunikáciami v obci, pozemky je vylúčené využívať iným spôsobom ako pozemky pod inžinierskymi stavbami, doteraz aj boli využívané takýmto spôsobom. Ohodnocované pozemky sa nachádza v obci Stankovany. Obec leží v západnej časti Liptovskej kotliny. Lokalita sa nachádza na začiatku obce. Pozemok je rovinatý s orientáciou východ – západ. Tvar parciel nepravidelný. Majú možnosť napojenia na elektrickú energiu. Obec má železničnú stanicu a 1179 obyvateľov. Obec má obecný úrad, základnú školu, materskú školu,, obchod s potravinami. Zo západnej strany vedie hlavná komunikácia vedúca do obce, z východnej strany je železničná trať. Pozemky v čase obhliadky boli využívané ako miestne komunikácie v obci, s asfaltovým, spevneným povrchom. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce a sú určené na verejné dopravné vybavenie obce. Na priľahlých pozemkoch sú prevažne rodinné domy so štandardným vyhotovením. K nehnuteľnosti vedie spevnená komunikácia druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, plocha so strednou vybavenosťou. Bol uplatnený redukujúci faktor z dôvodu zvýšeného hluku

od železničnej dopravy. 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 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 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, katastrálny odbor, Nám. A. Hlinku 74, 034 01 Ružomberok.

Poučenie

Poučenie o možnostiach a podmienkach zrušenia vyvlastnenia:
Podľa § 17 ods. 1, 3 zákona o vyvlastnení, 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 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, 4 zákona o vyvlastnení 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 zrušenie 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 vyvlastnení 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.

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. O odvolaní rozhodne Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky. Možnosti dôvodov odvolania upravuje ustanovenie § 14 zákona o vyvlastňovaní. Na preskúmanie výrokov podľa § 13 ods. 2 v odvolacom konaní je príslušné Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky a na preskúmanie výrokov podľa § 13 ods. 3 je príslušný súd. Žaloba, ktorou sa účastník domáha preskúmania výroku podľa § 13 ods. 3 v súdnom konaní musí byť podaná v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia, zmeškanie lehoty nemožno odpustiť. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Ivana Žureková
vedúca 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 133, 034 92 Stankovany, Slovenská republika

Na vedomie
Hoffmann Investments, Poštovní 253, 686 01 Uherské Hradište, Česko, Česko