



O B E C H A M U L I A K O V O
Obecný úrad Hamuliakovo
Dunajská ulica 127
900 43 Hamuliakovo

Okresný úrad Bratislava
Odbor: Výstavba a bytová politika
Tomášikova 46,
832 05 Bratislava

Vaše číslo/zo dňa

Naše číslo
4986/2021

Vybavuje
Druscová M.

Hamuliakovo
23.11.2021

Vec: Návrh na začatie vyvlastňovacieho konania

Vyvlastiteľ: Obec Hamuliakovo, so sídlom obecného úradu Dunajská 127/18, 900 43 Hamuliakovo, IČO: 00 304 751

Vyvlastňovaný 1:

[REDACTED]
[REDACTED]

Vyvlastňovaný 2:

[REDACTED]

Vyvlastňovaný 3:

[REDACTED], neznámy vlastník zastúpený správcom [REDACTED]
[REDACTED] účastník
konania podľa § 8 ods. 2 zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní v p. z.

Predmet vyvlastnenia:

A/ spoluvlastnícke podiely Vyvlastňovaného 1:

- 1/ pozemok parc. reg. „C“ KN č. 733/520, orná pôda, v podiele Vyvlastňovaného 1 „5/12“ katastrálne územie Hamuliakovo, vlastnícke právo evidované Okresným úradom Senec, odbor katastrálny na LV č. 3045
- 2/ pozemok parc. reg. „C“ KN č. 770/395, orná pôda, v podiele Vyvlastňovaného 1 „9925/119108“, katastrálne územie Hamuliakovo, vlastnícke právo evidované Okresným úradom Senec, odbor katastrálny na LV č. 3042
- 3/ pozemok parc. reg. „C“ KN č. 770/397, lesný pozemok, v podiele Vyvlastňovaného 1 „9925/119108“, katastrálne územie Hamuliakovo, vlastnícke právo evidované Okresným úradom Senec, odbor katastrálny na LV č. 3042

B/ spoluvlastnícke podiely Vyvlastňovaného 2:

- 4/ pozemok parc. reg. „C“ KN č. 821/3, Zastavaná plocha a nádvorie, v podiele Vyvlastňovaného 1 „1/1“ katastrálne územie Hamuliakovo, vlastnícke právo evidované Okresným úradom Senec, odbor katastrálny na LV č. 1178
- 5/ pozemok parc. reg. „C“ KN č. 770/395, orná pôda, v podiele Vyvlastňovaného 2 „5957/119108“, katastrálne územie Hamuliakovo, vlastnícke právo evidované Okresným úradom Senec, odbor katastrálny na LV č. 3042
- 6/ pozemok parc. reg. „C“ KN č. 770/397, lesný pozemok, v podiele Vyvlastňovaného 2 „5957/119108“, katastrálne územie Hamuliakovo, vlastnícke právo evidované Okresným úradom Senec, odbor katastrálny na LV č. 3042

C/ spoluvlastnícke podiely Vyvlastňovaného 3:

- 7/ pozemok parc. reg. „C“ KN č. 770/394, orná pôda, v podiele Vyvlastňovaného 3 „1/4“ katastrálne územie Hamuliakovo, vlastnícke právo evidované Okresným úradom Senec, odbor katastrálny na LV č. 3041

Obec Hamuliakovo realizuje v katastrálnom území Hamuliakovo projekt: výstavba miestnej komunikácie „*Chodník popri ceste III/1056 v obci Hamuliakovo*“ (ďalej len „Projekt“ a pre stavbu – miestnu komunikáciu ďalej len „stavba“). Cieľom realizácie projektu je umiestnenie stavby: miestnej komunikácie – chodníka, ktorý má byť užívaný verejnosťou a je projektom realizovaným vo verejnom záujme v súlade s ustanoveniami § 108 ods. 2 písm. a) a ods. 3 zákona č. 50/1976 zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“).

Na stavbu miestnej komunikácie bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby obcou Rovinka pod č. SÚ-227/866/4414/2020/FLM zo dňa 31.12.2020, právoplatné dňa 2.2.2021 (ďalej len „územné rozhodnutie“).

Obec Hamuliakovo, ako stavebník stavby zabezpečuje majetko-právne usporiadanie pozemkov pod stavbou v katastrálnom území Hamuliakovo – zabezpečenie jednoty vlastníka stavby a pozemku pod stavbou.

Na základe zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní „*možno vyvlastnenie 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. Vyvlastnenie musí byť v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania, ten sa preukazuje územným rozhodnutím, územným súhlasom alebo záväzným stanoviskom obce vo vyvlastňovacom konaní*“.

Prihliadnuc na vyššie uvedené zákonné ustanovenie – vyvlastnenie „*v nevyhnutnej miere*“, vyhotovila obec Hamuliakovo geometrický plán č. č. 07/2021 zo dňa 18.2.2021 vyhotoveným Máriou Fenclovou, autorizačne overený Ing. Milicou Vaškovou dňa 22.2.2021, úradne overený dňa 3.3.2021 pod číslom 61-293/2021 (ďalej len „geometrický plán“), ktorým bol určený nevyhnutný rozsah trvalého záberu pozemkov vo vlastníctve známych vlastníkov.

Podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) „*vyvlastniť možno len vo verejnom záujme a len pre verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie, výstavbu a správu miestnych komunikácií vrátane zriadenia ich ochranných pásiem*“

a pre vybudovanie súvisiacich vyvolaných úprav“. „Za „verejnoprospešné stavby“ sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie“.

Umiestnenie miestnej komunikácie - cestného telesa (stavba) tvoriaceho Projekt „Chodník popri ceste III/1056 v obci Hamuliakovo“ je v súlade s územným plánom obce Hamuliakovo v znení zmien a doplnkov ÚP č. 8/2015 (ďalej len „ÚPO“), ako rozvojový zámer č. 57. V súlade s platným územným plánom obce v znení zmien a doplnkov ÚP 8/2015 je rozvojový zámer č. 57 „pešia trasa – peší chodník“ definovaný ako verejnoprospešná stavba, čím je preukázaná podmienka vyvlastnenia vo verejnom záujme, § 108 ods. 3 Stavebného zákona v spojení s ust. § 2 ods. 1 písm. b) zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o vyvlastňovaní“).

Verejný záujem na stavbu je preukázaný územným rozhodnutím na predmetnú stavbu a územným plánom obce (ÚPO). Cieľom realizácie projektu je umiestnenie stavby: miestnej komunikácie – chodníka v katastrálnom území obce Hamuliakovo, ktorý má byť užívaný verejnosťou a je projektom realizovaným vo verejnom záujme v súlade s ustanoveniami Stavebného zákona.

Náhrada za vyvlastnenie nehnuteľnosti v trvalom zábere stavby je stanovená v zmysle § 4 a nasl. zákona o vyvlastňovaní ako všeobecná hodnota nehnuteľností zistená a vypočítaná podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov znaleckým posudkom vypracovaným v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad nehnuteľností Ing. Miloš Encinger PhD, Magnezitová 2, 84107 Bratislava, evidenčné číslo znalca 910695 zo dňa 12.5.2021, č. posudku 44/2021 (ďalej len „znalecký posudok“). Všeobecná hodnota nehnuteľnosti v katastrálnom území Hamuliakovo – jedného m² predstavuje: 3,52 EUR/1m².

Presný rozsah trvalého záberu nehnuteľností, vyvlastnenie ktorých týmto návrhom navrhovateľ navrhuje je určený geometrickým plánom.

Predmet návrhu na vyvlastnenie vlastníckeho práva:

A. Predmetom návrhu na vyvlastnenie vlastníckeho práva spoluvlastníka [REDAKOVANÉ] k pozemkom v trvalom zábere je vyvlastnenie vlastníckeho práva k pozemkom nasledovne:

1/ pozemok parc. reg. „C“ KN č. 733/520, orná pôda, v podiele 5/12, katastrálne územie Hamuliakovo, vlastnícke právo evidované Okresným úradom Senec, odbor katastrálny, na LV č. 3045, ktorý vznikol ako novovytvorená parcela odčlenením geometrickým plánom z parcely č. 757/15 reg. E, druh pozemku: orná pôda, o výmere 10089 m², katastrálne územie Hamuliakovo, vlastnícke právo evidované na LV č. 2065 Okresným úradom Senec, odbor katastrálny, s podielom vyvlastňovaného 5/12

2/ pozemok parc. reg. „C“ KN č. 770/395, orná pôda, v podiele 9925/119108, katastrálne územie Hamuliakovo, vlastnícke právo evidované Okresným úradom Senec, odbor katastrálny, na LV č. 3042, ktorý vznikol ako novovytvorená parcela odčlenením geometrickým plánom z parcely č. 770 reg. E, druh pozemku: orná pôda, o výmere 29777 m², katastrálne územie Hamuliakovo, vlastnícke právo evidované na LV č. 672 Okresným úradom Senec, odbor katastrálny, s podielom vyvlastňovaného 9925/119108

3/ pozemok parc. reg. „C“ KN č. 770/397, lesný pozemok, v podiele 9925/119108, katastrálne územie Hamuliakovo, vlastnícke právo evidované Okresným úradom Senec, odbor katastrálny, na LV č. 3042, ktorý vznikol ako novovytvorená parcela odčlenením geometrickým plánom z parcely č. 770 reg. E, druh pozemku: orná pôda, o výmere 29777 m², katastrálne územie Hamuliakovo, vlastnícke právo evidované na LV č. 672 Okresným úradom Senec, odbor katastrálny, v časti parcely 770/1 reg. C, druh pozemku: lesný pozemok, o výmere 2641 m², list vlastníctva nezaložený – vlastnícke právo evidované na LV 672, s podielom vyvlastňovaného 9925/119108

(ďalej len „pozemok“ alebo tiež „predmet vyvlastnenia“ v príslušnom gramatickom tvare).

Spolu navrhujeme vyvlastniť výmeru zodpovedajúcu príslušným vlastníckym podielom vlastníka 1:

- 1) 5/12 na Pozemku parc. reg. „C“ KN č. 733/520, čomu zodpovedá výmera 15,417 m²,
- 2) 9925/119108 na Pozemku parc. reg. „C“ KN č. 770/395, čomu zodpovedá výmera 10,333 m²,
- 3) 9925/119108 na Pozemku parc. reg. „C“ KN č. 770/397, čomu zodpovedá výmera 1,0 m²,

a to spolu vo výmere 26,75 m² ako trvalý záber v hodnote určenej znaleckým posudkom vo výške 94,16 EUR.

B. Predmetom návrhu na vyvlastnenie vlastníckeho práva spoluvlastníka [REDAKOVANÉ] k pozemkom v trvalom zábere je vyvlastnenie vlastníckeho práva k pozemkom nasledovne:

4/ pozemok parc. reg. „C“ KN č. 821/3, Zastavaná plocha a nádvorie, v podiele „1/1, katastrálne územie Hamuliakovo, ktorý vznikol ako novovytvorená parcela odčlenením geometrickým plánom z parcely č. 821/1 reg. E, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 9569 m², katastrálne územie Hamuliakovo, vlastnícke právo evidované na LV č. 1178 Okresným úradom Senec, odbor katastrálny, s podielom vyvlastňovaného 1/1

5/ pozemok parc. reg. „C“ KN č. 770/395, orná pôda, v podiele 5957/119108, katastrálne územie Hamuliakovo, vlastnícke právo evidované Okresným úradom Senec, odbor katastrálny, na LV č. 3042, ktorý vznikol ako novovytvorená parcela odčlenením geometrickým plánom z parcely č. 770 reg. E, druh pozemku: orná pôda, o výmere 29777 m², katastrálne územie Hamuliakovo, vlastnícke právo evidované na LV č. 672 Okresným úradom Senec, odbor katastrálny, s podielom vyvlastňovaného 5957/119108

6/ pozemok parc. reg. „C“ KN č. 770/397, lesný pozemok, v podiele 5957/119108, katastrálne územie Hamuliakovo, vlastnícke právo evidované Okresným úradom Senec, odbor katastrálny, na LV č. 3042, ktorý vznikol ako novovytvorená parcela odčlenením geometrickým plánom z parcely č. 770 reg. E, druh pozemku: orná pôda, o výmere 29777 m², katastrálne územie Hamuliakovo, vlastnícke právo evidované na LV č. 672 Okresným úradom Senec, odbor katastrálny, v časti parcely 770/1 reg. C, druh pozemku: lesný pozemok, o výmere 2641m², list vlastníctva nezaložený – vlastnícke právo evidované na LV 672, s podielom vyvlastňovaného 5957/119108

(ďalej len „pozemok“ alebo tiež „predmet vyvlastnenia“ v príslušnom gramatickom tvare).

Spolu navrhujeme vyvlastniť výmeru zodpovedajúcu príslušným vlastníckym podielom vlastníka 2:

- 1) 1/1 na Pozemku parc. reg. „C“ KN č. 821/3, čomu zodpovedá výmera 10,0 m²,
- 2) 5957/119108 na Pozemku parc. reg. „C“ KN č. 770/395, čomu zodpovedá výmera 6,202 m²,
- 3) 5957/119108 na Pozemku parc. reg. „C“ KN č. 770/397, čomu zodpovedá výmera 0,6 m²,

a to spolu vo výmere 16,80 m² ako trvalý záber v hodnote určenej znaleckým posudkom vo výške 59,14 EUR.

C. Predmetom návrhu na vyvlastnenie vlastníckeho práva spoluvlastníka [REDACTED]

[REDACTED] k pozemkom v trvalom zábere je vyvlastnenie vlastníckeho práva k pozemku nasledovne:

7/ pozemok parc. reg. „C“ KN č. 770/394, orná pôda, v podiele „1/4“ katastrálne územie Hamuliakovo, vlastnícke právo evidované Okresným úradom Senec, odbor katastrálny na LV č. 3041 pozemok, ktorý vznikol ako novovytvorená parcela odčlenením geometrickým plánom z parcely č. 772 reg. E, druh pozemku: orná pôda, o výmere 2504 m², katastrálne územie Hamuliakovo, vlastnícke právo evidované na LV č. 1244 Okresným úradom Senec, odbor katastrálny, s podielom vyvlastňovaného 1/4.

(ďalej len „pozemok“ alebo tiež „predmet vyvlastnenia“ v príslušnom gramatickom tvare).

Spolu navrhujeme vyvlastniť výmeru zodpovedajúcu príslušnému vlastníckemu podielu vlastníka 1/4 na Pozemku parc. reg. „C“ KN č. 770/394 a to vo výmere 3 m² ako trvalý záber v hodnote určenej znaleckým posudkom vo výške 10,56 EUR.

V súvislosti s majetko-právnym usporiadaním predmetnej stavby vyvlastniteľ/navrhovateľ oslovil vlastníka predmetných nehnuteľností doručenkou zaslanou písomnou výzvou na uzavretie zmluvy o kúpe nehnuteľnosti pre trvalý záber, v súlade s ust. § 3 zákona o vyvlastňovaní a § 17 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“).

V návrhu kúpnej zmluvy boli uvedené všetky podstatné náležitosti kúpnej zmluvy, vrátane informácie o výške kúpnej ceny. Išlo by o kúpnu cenu dohodnutú zmluvnými stranami v zmysle znaleckého posudku vypracovaného znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad nehnuteľností v čase uzavretia zmluvy ako všeobecnú hodnotu pozemkov.

Vyvlastniteľovi, obci Hamuliakovo sa nepodarilo získať príslušné práva k pozemkom pre stavbu vo verejnom záujme dohodou, napriek doporučenej zaslanej ponuke do vlastných rúk na doručenkou s uvedením rozsahu trvalého záberu a náhrady prislúchajúcej podľa vlastníckych podielov, vlastník v určenej 15-dňovej lehote na ponuku neodpovedal.

V zmysle § 3 ods. 1 zákona o vyvlastňovaní „*Bezvýslednosť pokusu o nadobudnutie vlastníckeho práva k pozemku alebo ku stavbe, o zriadenie, obmedzenie, zrušenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemku alebo stavbe, obmedzenie, zrušenie práv tretích osôb k pozemku alebo ku stavbe dohodou sa preukazuje*

a) písomným odmietnutím návrhu na uzavretie dohody vyvlastňovaným a písomným zhodnotením spôsobov pokusu vyvlastniteľa o dohodu s vyvlastňovaným; vyvlastniteľ je ten, v prospech koho sa má uskutočniť vyvlastnenie alebo

b) dôkazom o zaslaní a o doručení návrhu na uzavretie dohody vyvlastňovanému, najmä doručenkou, ak bol vyvlastňovaný nečinný v lehote 90 dní odo dňa, keď mu bol návrh na uzavretie dohody doručený, ak osobitné zákony neustanovujú inú lehotu.“

Osobitným zákonom je podľa predchádzajúcich ustanovení § 3 ods. 1 písm. b) posledná veta zákona o vyvlastňovaní - § 17 ods. 1 posledná veta cestného zákona, ktorý stanovujem, že vlastník nehnuteľnosti je povinný odpovedať do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na uzavretie dohody.

Cieľom vyvlastnenia je dosiahnuť prechod vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom v prospech vyvlastniteľa/obce Hamuliakovo.

Na základe vyššie uvedeného

n a v r h u j e m e,

v zmysle zákona o vyvlastňovaní aby príslušný správny orgán začal vyvlastňovacie konanie a po jeho skončení vydal

vyvlastňovacie rozhodnutie

ktorým bude vo verejnom záujme vyvlastnené vlastnícke právo vlastníka (vyvlastňovaného)

1/ [REDAKOVANÉ] k pozemkom bližšie špecifikovaným v tomto návrhu pojmom „predmet vyvlastnia A/“, teda spolu z uvedených parciel navrhujeme vyvlastniť vlastnícke právo zodpovedajúce vlastníckym podielom vlastníka a to vo výmere 26,75 m² ako trvalý záber v hodnote určenej znaleckým posudkom vo výške 94,16 Eur,

2/ [REDAKOVANÉ] k pozemkom bližšie špecifikovaným v tomto návrhu pojmom „predmet vyvlastnia B/“, teda spolu z uvedených parciel navrhujeme vyvlastniť vlastnícke právo zodpovedajúce vlastníckym podielom vlastníka a to vo výmere 16,80 m² ako trvalý záber v hodnote určenej znaleckým posudkom vo výške 59,14 Eur,

3/ [REDAKOVANÉ] k pozemku bližšie špecifikovanému v tomto návrhu pojmom „predmet vyvlastnia C/“, teda spolu z uvedených parciel navrhujeme vyvlastniť vlastnícke právo zodpovedajúce vlastníckym podielom vlastníka a to vo výmere 3 m² ako trvalý záber v hodnote určenej znaleckým posudkom vo výške 10,56 Eur,

v prospech vyvlastniteľa:

Obec Hamuliakovo, so sídlom obecného úradu Dunajská 127/18, 900 43 Hamuliakovo, IČO: 00 304 751.

Zároveň uvádzame:

- Zoznam tiarch na LV č. 3045, LV č. 3042 a LV 3041– *bez zápisu*
- Zoznam tiarch na LV č. 1178 – príloha LV č. 1178
- Údaje o osobe, ktorej práva môžu byť vyvlastnením dotknuté – *žiadna*
- vyvlastniteľ začne s užívaním vyvlastňovaného pozemku na účely uvedené v tomto návrhu v čo najkratšom technicky možnom čase po získaní všetkých vlastníckych podielov/práv spolu/vlastníkov pozemkov, ktoré sa nachádzajú pod stavbou.

Správny poplatok: položka 69 prílohy zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch 100,- EUR bol zaplatený spolu s podaním návrhu, doklad v prílohe.

V nadväznosti a v súlade s vyššie uvedeným vyvlastiteľ splnil všetky podmienky podľa ustanovenia § 2 zákona o vyvlastňovaní, trvalý záber predmetného pozemku sa uskutočňuje za účelom majetko-právneho vysporiadania pozemkov pod stavbovou „*Chodník popri ceste III/1056 v obci Hamuliakovo*“ .

Obec Hamuliakovo
zast. Ing. Ludmila Goldbergerová, starostka

Prílohy:

1. List vlastníctva č. 3045
2. List vlastníctva č. 3042
3. List vlastníctva č. 3041
4. List vlastníctva č. 1178
5. Kópia mapy KN (3x)
6. Znalecký posudok
7. Geometrický plán
8. Právoplatné územné rozhodnutie č. SÚ-227/866/4414/2020/FLM zo dňa 31.12.2020
9. Doklad o zaplatení poplatku 100,- EUR

Prílohy vo vzťahu k Vyvlastňovanému 1

10. Originál návrhu kúpnej zmluvy
11. Výzva na uzavretie dohody – Kúpnej zmluvy a návrh kúpnej ceny, adresovaná vyvlastňovanému zn. 1982/2021 zo dňa 31.5.2021
12. Doručenka k 11/
13. Odpoveď vyvlastňovaného na Výzva, datovaná 1.7.2021, doručená pod značkou 3298/2021 dňa 7.7.2021
14. Poskytnutie dodatočných informácií k Výzva na uzavretie dohody – Kúpnej zmluvy a návrh kúpnej ceny, zn. 4061/2021 zo dňa 16.8.2021, vrátane prílohy 2, 3, 4, 5
15. Doručenka k 14/

Prílohy vo vzťahu k Vyvlastňovanému 2

16. Originál návrhu kúpnej zmluvy
17. Výzva na uzavretie dohody – Kúpnej zmluvy a návrh kúpnej ceny, adresovaná vyvlastňovanému zn. 1997/2021 zo dňa 31.5.2021
18. Doručenka k 17/

Prílohy vo vzťahu k Vyvlastňovanému 3

19. Originál návrhu kúpnej zmluvy
20. Výzva na uzavretie dohody – Kúpnej zmluvy a návrh kúpnej ceny, adresovaná vyvlastňovanému zn. 4026/2021 zo dňa 11.8.2021
21. Doručenka k 20/
22. Odpoveď vyvlastňovaného na Výzvu, datovaná 26.8.2021, doručená pod značkou 4216/2021 dňa 7.9.2021
23. Odpoveď na odpoveď vyvlastňovaného 22/, zn. 4463/2021 zo dňa 1.10.2021, vrátane prílohy 2, 4,
24. Doručenka k 23/