



Národná diaľničná spoločnosť, a.s.  
 Dúbravská cesta 14  
 841 04 Bratislava  
 Slovenská republika

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

Došlo dňm: 27. 02. 2024

Prílohy/ly: 2 výtlačok

Vyžaduje: 628

0093294/2024

04-BA-603P

2024/047

14296/2024

Okresný úrad Bratislava  
 Odbor výstavby a bytovej politiky  
 Tomášikova 46  
 832 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
 6774/30201/2024

Vyžaduje  
 Ing. Hrbálová/kl. 364  
 slavka.hrbalova@ndsas.sk

Dátum

28. 02. 2024

**D2 BRATISLAVA KÚTY - MALACKY, KATASTRÁLNE ÚZEMIE VEĽKÉ LEVÁRE**

**NÁVRH NA VYVLASTNENIE NEHNUTELNOSTÍ**

**Vyvlastňovaný:**

Národná diaľničná spoločnosť, a. s., so sídlom: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Odd.: Sa, vložka č.: 3518/B (ďalej len „NDS“ alebo „naša spoločnosť“) ako vyvlastniteľ, je stavebníkom diaľničnej stavby „D2 Kúty - Malacky“ (ďalej len „predmetná stavba“) a zabezpečuje majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľnosti – pozemku v katastrálnom území Veľké Leváre, ktoré sú zastavané predmetnou stavbou.

Na predmetnú stavbu vydal Západoslovenský Krajský národný výbor v Bratislave, odbor výstavby Zn.: Výst. 953/68/154 zo dňa 29.4.1968 územné rozhodnutie na umiestnenie stavby diaľnice „D-2 v oblasti západoslovenského kraja a to v úseku Brodské – Bratislava /km stanič. diaľnice 0,00 – 54,800/“ (ďalej len „stavba“).

Verejný záujem na uvedenú stavbu je preukázaný vyššie uvedeným rozhodnutím. Verejným záujmom na výstavbe diaľnice je všeobecný, lokálne väčšinový záujem uskutočnenia stavby diaľnice, ktorým sa uspokojí potreba verejnosti. Verejný záujem je nad rámec uvedeného preukázaný aj tým, že výstavbou bola zaistená bezpečnosť užívateľov cesty, ochrany života, zdravia a majetku užívateľov cesty a zlepšenie parametrov komunikácie využívanej širokou verejnosťou.

Účelom vyvlastnenia je majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov, ktoré tvoria príslušenstvo stavby „D-2 v oblasti západoslovenského kraja a to v úseku Brodské – Bratislava /km stanič. diaľnice 0,00 – 54,800/“, podľa § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“). V zmysle § 24h cestného zákona je možné takýto pozemok vo verejnom záujme vyvlasťniť. Účel vyvlastnenia je v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania, čo je preukázané územným rozhodnutím.

V súvislosti s majetkovoprávnym vysporiadaním predmetnej stavby sa oslovuje vlastník predmetných nehnuteľností doručenkou do vlastných rúk zaslanou písomnou výzvou na uzavretie príslušnej zmluvy, na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v súlade s ust. § 3 ods. 1 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vyvlastňovaní“) a § 17 cestného zákona.

V návrhu zmluvy č. 30201/KZ-1434/2023/Veľké Leváre/0003/5072 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 hodnoty nehnuteľností.

NDS sa nepodarilo získať príslušné práva k pozemku nevyhnutné pre stavbu vo verejnom záujme dohodou, napriek doporučene zaslanej ponuke a výzve do vlastných rúk na doručenkou s uvedením rozsahu záberu a náhrady prislúchajúcej podľa vlastníckych podielov, vlastník v určenej 15-dňovej lehote na ponuku neodpovedal.

V zmysle ust. § 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 vyvlastniťela o dohodu s vyvlastňovaným; vyvlastniťel 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 predchádzajúceho ust. § 3 ods. 1 písm. b) posledná veta - § 17 ods. 1 posledná veta cestného zákona, ktorý stanovuje, že vlastník nehnuteľností je povinný odpovedať do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na uzavretie dohody.

Predmetom návrhu na vyvlastnenie vlastníckeho práva sú pozemky uvedené v tejto tabuľke pre katastrálne územie Veľké Leváre:

List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m <sup>2</sup>	Por. č. v časti B LV	Spoluvl. podiel
6297	KNC	5556/88	zastavaná plocha a nádvorie	13	502	7/11904
6297	KNC	5556/89	zastavaná plocha a nádvorie	72	502	7/11904
6297	KNC	5556/90	zastavaná plocha a nádvorie	9692	502	7/11904
6297	KNC	5556/92	zastavaná plocha a nádvorie	4861	502	7/11904
6297	KNC	5556/93	zastavaná plocha a nádvorie	412	502	7/11904
6297	KNC	5556/94	zastavaná plocha a nádvorie	8369	502	7/11904
6297	KNC	5556/97	zastavaná plocha a nádvorie	24546	502	7/11904
6297	KNC	5556/99	zastavaná plocha a nádvorie	1196	502	7/11904



Náhrada za vyvlastnenie nehnuteľnosti v trvalom zábere stavby je stanovená v zmysle § 4 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 č. 75/2023 zo dňa 21.05.2023 vypracovaný Ing. Lubošom Horčíčkom, nezávislým znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvia: odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 915477 (ďalej len „znalecký posudok“).

Výpočet náhrady:

Číslo ZP	Cena za m <sup>2</sup> v EUR	Číslo parcely	Výmera v m <sup>2</sup>	Por. č. v časti B LV	Spoluhl. podiel	Výmera podielu pozemku v m <sup>2</sup>	Cena za spoluhl. podiel pozemku v EUR
75/2023	20,65	5556/88	13	502	7/11904	0,00764	0,158
75/2023	20,65	5556/89	72	502	7/11904	0,04234	0,874
75/2023	20,65	5556/90	9692	502	7/11904	5,69926	117,690
75/2023	20,65	5556/92	4861	502	7/11904	2,85845	59,027
75/2023	20,65	5556/93	412	502	7/11904	0,24227	5,003
75/2023	20,65	5556/94	8369	502	7/11904	4,92129	101,625
75/2023	20,65	5556/97	24546	502	7/11904	14,43397	298,062
75/2023	20,65	5556/99	1196	502	7/11904	0,70329	14,523

V zmysle uvedeného navrhujeme vyvlastniť výmeru zodpovedajúcu spoluvlastníckym podielom vlastníka (vyvlastňovaného)

ako trvalý záber v hodnote určenej znaleckým posudkom vo výške **596,96 Eur**.

Cieľom vyvlastnenia je dosiahnuť prechod vlastníckeho práva k dotknutému pozemku v prospech NDS pre účely realizácie majetkovoprávneho dovysporiadania pozemkov zastavaných diaľničnou stavbou „D2 Kúty - Malacky“.

Na základe vyššie uvedeného

**navrhujeme,**

v zmysle ust. § 9 a nasl. zákona o vyvlastňovaní ako aj § 17a, 24h cestného zákona a § 8 zákona č. 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá v znení neskorších predpisov (ďalej len „129/1996 Z. z.“), aby Okresný úrad začal vyvlastňovacie konanie a po jeho skončení vydal

**vyvlastňovacie rozhodnutie,**

ktorým budú vo verejnom záujme vyvlastnené vlastnícke práva vlastníka (vyvlastňovaného) –

k pozemkom bližšie špecifikovaným v tabuľke vyššie, teda spolu z uvedených parciel navrhujeme vyvlastniť vlastnícke právo zodpovedajúcemu spoluvlastníckym podielom vlastníka a to vo výmere **28,90852 m<sup>2</sup> ako trvalý záber** v hodnote určenej znaleckým posudkom **vo výške 596,96 Eur v prospech spoločnosti:**

**Národná diaľničná spoločnosť, a. s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001, zapísaná  
v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Odd.: Sa, vložka č.: 3518/B**

Vyvlastiteľ splnil všetky zákonné podmienky pre uskutočnenie vyvlastnenia podľa ust. § 2 zákona o vyvlastnení, keďže cieľ vyvlastnenia v danom prípade nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom, v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme na základe právoplatného územného rozhodnutia, za primeranú náhradu, stanovenú v znaleckom posudku.

V zmysle ust. § 24h zákona č. 149/2021 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony:

„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.“

Na nehnuteľnosti, ktorá má byť predmetom vyvlastnenia vlastníckych práv, v časti C dotknutého listu vlastníctva uvádzame, že list vlastníctva č. 6297 je bez tiarch.

Predmetná stavba je súčasťou medzinárodného európskeho ťahu a je v súlade so stratégiou Slovenska. Súlad s medzinárodnými zmluvami a inými dokumentmi, ktorými je Slovenská republika viazaná zabezpečuje Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky. Komunikácia je využívaná širokou verejnosťou. Verejný záujem je preukázaný, okrem vyššie uvedeného tým, že účelom výstavby je zaistenie bezpečnosti užívateľov cesty, ochrany života, zdravia a majetku užívateľov cesty a zlepšenie parametrov komunikácie užíwanej širokou verejnosťou. Vyvlastnenie vlastníckeho práva je primerané účelu, na ktorý sa vyvlastňuje.

Zároveň uvádzame, že NDS je podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov oslobodená od poplatku za podanie návrhu na vyvlastnenie.

S pozdravom

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.  
Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava  
Slovenská republika  
IČO 35 919 001 IČ DPH SK2021937775  
- 57 -



**Ing. Gustáv Chromý**

na základe plnomocenstva  
reg. zn. NDS: PP/2023/0059 zo dňa 27.06.2023

Prílohy:

- Návrh kúpnej zmluvy č. 30201/KZ-1434/2023/Veľké Leváre/0003/5072
- Ponuka na uzatvorenie zmluvy + doručka do vlastných rúk
- Kópia katastrálnej mapy
- Výpis z listu vlastníctva č. 6297
- Rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby „D2 Kúty - Malacky“
- Plnomocenstvo reg. zn. NDS: PP/2023/0059 zo dňa 27.06.2023
- Znalecký posudok č. 75/2023