

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
odbor výstavby a bytovej politiky
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

č. OU-BA-OVBP2-2016/745 8-GRJ

Bratislava 22. marca 2016

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný prvostupňový správny orgán podľa ustanovenia § 4 písm. b) bod 8 Zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v znení zákona č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa ustanovenia § 117a stavebného zákona, a Zákona č. 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá, v súlade s ustanovením § 114 stavebného zákona, na návrh

a na základe výsledkov vyvlastňovacieho

konania, podľa ustanovenia § 108 ods. 2 písm. f) stavebného zákona ako aj podľa ustanovení § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, vo verejnom záujme

v y v l a s t ň u j e

- Parcelu registra „E“ č. 2112/18, orná pôda o celkovej výmere 10790 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 3747 v katastrálnom území Podunajské Biskupice, okres Bratislava E, obec BA
 - m. č. Podunajské Biskupice, ako spoluvlastníka
 - v spoluvlastníckom podiele 11/180 z celku,**(novovytvorená pare. reg. „C“ č. 6355/80 o výmere 293 m² z pôvodnej pare. reg. „E“ č. 2112/18, novovytvorená pare. reg. „C“ č. 6355/83 o výmere 2905 m² z pôvodnej pare. reg. „E“ č. 2112/18 a novovytvorená pare. reg. „C“ č. 6355/20 o výmere 4035 m² z pôvodnej pare. reg. „E“ č. 2112/19)**
- Parcelu registra „C“ č. **6284/78**, orná pôda o celkovej výmere 1763 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 7037 v katastrálnom území Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, obec BA
 - m. č. Podunajské Biskupice, ako spoluvlastníka
 - , v spoluvlastníckom podiele 1/2 z celku.
- Parcelu registra „C“ č. **6284/79**, orná pôda o celkovej výmere 157 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 7037 v katastrálnom území Podunajské Biskupice, okres Bratislava E, obec BA
 - m. č. Podunajské Biskupice, ako spoluvlastníka
 - i v spoluvlastníckom podiele 1/2 z celku.

Parcelu registra „C“ č. **6355/59**, orná pôda o celkovej výmere 166 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 7037 v katastrálnom území Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, obec BA - m. č. Podunajské Biskupice, ako spoluvlastníka

i v spoluvlastníckom podiele 1/2 z celku.

Parcelu registra „C“ č. **6355/62**, orná pôda o celkovej výmere 9196 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 7037 v katastrálnom území Podunajské Biskupice, okres Bratislava **TT**, obec BA - m. č. Podunajské Biskupice, ako spoluvlastníka

v spoluvlastníckom podiele 1/2 z celku.

Parcelu registra „C“ č. **6355/90**, orná pôda o celkovej výmere 946 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 7037 v katastrálnom území Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, obec BA - m. č. Podunajské Biskupice, ako spoluvlastníka

. v spoluvlastníckom podiele 1/2 z celku.

Parcelu registra „C“ č. **6355/91**, zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 46 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 7037 v katastrálnom území Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, obec BA - m. č. Podunajské Biskupice, ako spoluvlastníka

v spoluvlastníckom podiele 1/2 z celku.

Spolu sa z uvedených parciel vyvlastňuje výmera zodpovedajúca spoluvlastníckym podielom i a to vo výmere **6 579,0167 m² ako trvalý záber**

v hodnote určenej znaleckým posudkom č. 34/2016 vyhotoveným dňa 04.03.2016 Slovenskou technickou univerzitou v Bratislave, Stavebnou fakultou STU, Ústavom súdneho znalectva, so sídlom Radlinského 11, 810 05 Bratislava spolu **vo výške** **-eur**

v prospech spoločnosti

j pre účel podľa ustanovenia § 108 ods. 2 písm. f) stavebného zákona - pre verejnoprospešnú stavbu - „*Rýchlostná cesta R7 Bratislava Ketelec - Bratislava Prievoz*“, katastrálne územie Podunajské Biskupice, pričom ciele a zámery územného plánovania sú dokázané územným rozhodnutím o umiestnení uvedenej stavby vydaným Okresným úradom Bratislava, odborom výstavby a bytovej politiky č. OU-BA- OVB2-2014/75043/ZAD zo dňa 23. októbra 2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2. januára 2015 v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odboru štátnej stavebnej správy č. 27909/2014/B625-SV/77360/Gal zo dňa 17. decembra 2014.

Prechodom vlastníckeho práva zanikajú všetky ostatné práva k vyvlastňovaným pozemkom.

Náhrada za vyvlastnenie sa uhradí v súlade s ustanovením § 111 ods. 3 stavebného zákona v zmysle Dohody o rozdelení náhrady nasledovne:

Náhradu za vyvlastnenie vlastníckeho práva, **vo výške** **-eur** je povinný uhradiť navrhovateľ

rod nar. , bytom
., do 21 dní od právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení.

Náhradu za vyvlastnenie uvedených pozemkov zaťažených záložným právom, ktoré zaniká vyvlastnením, **vo výške** **i - eur**, ie novinný uhradiť navrhovateľ

I, záložným veriteľom , rod. , nar. , trvalé
bytom " nar. trvalé
bytom , prostredníctvom
spoločnosti
od právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení. (V dohode do 21 dní o rozdelení náhrady
oznámené číslo účtu IBAN: bolo vedeného v

. - -)'

Navrhovateľ je oprávnený využívať vyvlastnené pozemky výlučne na účel, na ktoré boli vyvlastnené, t.j. na verejnoprospešnú stavbu - „*Rýchlostná cesta R7 Bratislava Ketelec - Bratislava Prievoz*“, katastrálne územie Podunajské Biskupice. S užívaním pozemkov a stavby na účel, na ktorý boli vyvlastnené sa musí začať najneskoršie v lehote do dvoch rokov.

Odôvodnenie

Navrhovateľ

v súlade s § 108 ods. 2 písm. f) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnkov, doručila dňa 27. augusta 2015 Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky návrh na vyvlastnenie predmetných pozemkov potrebných pre výstavbu verejnoprospešnej stavby - „*Rýchlostná cesta R7 Bratislava Ketelec - Bratislava Prievoz*“, katastrálne územie Podunajské Biskupice. K návrhu boli priložené príslušné prílohy.

Predmetom návrhu na vyvlastnenie boli : parcela registra „E“ č. 2112/18, orná pôda o celkovej výmere 10790 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 3747 v katastrálnom území Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, obec BA - m. č. Podunajské Biskupice, ako spoluvlastníka rod. i, nar. ,
bytom v
spoluvlastníckom podiele 11/180 z celku, (novovytvorená pare. reg. „C“ č. 6355/80 o výmere 293 m² z pôvodnej pare. reg. „E“ č. 2112/18, novovytvorená pare. reg. „C“ č. 6355/83 o výmere 2905 m² z pôvodnej pare. reg. „E“ č. 2112/18 a novovytvorená pare. reg. „C“ č. 6355/20 o výmere 4035 m² z pôvodnej pare. reg. „E“ č. 2112/19); parcela registra „C“ č. 6284/78, orná pôda o celkovej výmere 1763 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 7037 v katastrálnom území Podunajské Biskupice, okres Bratislava H, obec BA - m. č. Podunajské Biskupice, ako spoluvlastníka rod , nar. ,
bytom

. v spoluvlastníckom podiele 1/2 z celku; parcela registra „C“ č. 6284/79, orná pôda o celkovej výmere 157 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 7037 v katastrálnom území Podunajské Biskupice, okres Bratislava H, obec BA - m. č. Podunajské Biskupice. ako spoluvlastníka ,
rod > , nar. bytom

i v spoluvlastníckom podiele 1/2 z celku; parcela registra „C“ č. 6355/59, orná pôda o celkovej výmere 166 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 7037 v katastrálnom území Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, obec BA - m. č. Podunajské Biskupice, ako spoluvlastníka , rod. , nar.
, bytom

spoluvlastníckom podiele 1/2 z celku; parcela registra „C“ č. 6355/62, orná pôda o celkovej výmere 9196 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 7037 v katastrálnom území Podunajské Biskupice, okres Bratislava H, obec BA - m. č. Podunajské Biskupice, ako spoluvlastníka

. v
spoluvlastníckom podiele 1/2 z celku; parcela registra „C“ č. 6355/90, orná pôda o celkovej výmere 946 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 7037 v katastrálnom území Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, obec BA - m. č. Podunajské Biskupice, ako spoluvlastníka

v spoluvlastníckom
podiele 1/2 z celku; parcela registra „C“ č. 6355/91, zastavané plochy a nádvoria o celkovej

výmere 46 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 7037 v katastrálnom území Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, obec BA - m. č. Podunajské Biskupice, ako spoluvlastníka

-v spoluvlastníckom

podiele 1/2 z celku.

Spolu sa z uvedených parciel navrhovala vyvlastniť výmera zodpovedajúca spoluvlastníckym podielom i ~ ~ ~ **6 579,0167 m² ako trvalý**

záber v hodnote určenej znaleckým posudkom č. 171/2015 vyhotoveným dňa 19.06.2015

spoločnosťou ÚEOS - Komerčia, a.s., so sídlom Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava vo výške . eur.

Listom č. OU-BA-OVBP2-2015/77661/GRJ zo dňa 28. 09. 2015 oznámil tunajší úrad začatie vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania, v ktorom účastníkom konania oznámil začatie vyvlastňovacieho konania a nariadil ústne prerokovanie podaného návrhu na deň 22. 10. 2015. Účastníci konania boli zároveň poučení o svojich právach v zmysle ustanovenia § 113 stavebného zákona.

Dňa 2. 10. 2015 (doplnené dňa 6. 10. 2015) bolo tunajšiemu úradu doručené podanie spoločnosti _ označené

ako „Informácia o prebiehajúcom súdnom konaní a žiadosť o pribratie účastníka do vyvlastňovacieho konania.“

Dňa 22. 10. 2015 sa na Okresnom úrade Bratislava, odbore výstavby a bytovej politiky konalo ústne prerokovanie návrhu na vyvlastnenie, ktorého sa zúčastnil navrhovateľ,

a .

Bratislava, v zastúpení vlastníka vyvlastňovaných pozemkov,

. Splnomocnený zástupca vlastníka uvedených pozemkov predložil písomné námietky, v ktorých namieta cenu aj rozsah vyvlastnenia. K námietkam doložil znalecké posudky č. 7/2015 zo dňa 07.04.2015, 26/2015 zo dňa 18.05.2015, oba vypracované znalcom Ing. Ivanom Čárskym, 3/2015 vypracovaný Slovenským certifikačným a znaleckým ústavom, a.s. Žilina dňa 15.05.2015 a odborné stanovisko OS 1/2015 vypracované znalcom Ing. Petrom Villantom dňa 16.09.2015.

Prítomná zástupkyňa spoločnosti 1 _ ., sa k veci vyjadrila v tom zmysle, že trvá na predloženom návrhu na vyvlastnenie. Zároveň doplnila informáciu, že na LV č. 7037, k.ú. Podunajské Biskupice bola k pozemkom reg. „C“ č. 6284/78, 79; 6355/59, 62, 90, 91 zapísaná poznámka o zažatí súdneho konania.

Dňa 19. 2. 2016 bolo Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky doručené podanie označené ako „Spoločné oznámenie účastníkov vyvlastňovacích konaní“, v ktorom p. ., p.

, p. a p. spoločne oznámili, že v súvislosti so súdnym konaním vedeným na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 18C/393/2015 ohľadom uvedených pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Podunajské Biskupice, obec BA - m. č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, zapísaných v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, register „C“, boli uskutočnené nasledovné kroky:

1. súdne konanie bolo urovnané na základe dohody o urovaní, ktorú uzatvorili dňa 19. 2. 2016,
2. dňa 19. 2. 2016 bolo na základe Dohody o urovaní podané na Okresnom súde Bratislava II späťvzatie a spoločná žiadosť o zastavenie súdneho konania,
3. nároky p. a p. z dohody o urovaní voči p. , p. a p. sú zabezpečené prostredníctvom zriadenia záložného páva

k pozemkom v prospech p.
veriteľov,

a p.

ako záložných

4. návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností bol dňa 19. 2. 2016 podaný na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor,
5. záložné právo predstavuje právo podľa § 109 ods. 2 druhá veta stavebného zákona, ktoré zaniká vyvlastnením v rámci konania OU-BA-OVBP2-2015/77661/GRJ,
6. strany z dôvodu zániku záložného práva vyvlastnením v rámci vyvlastňovacích konaní za účelom rozdelenia náhrad z vyvlastňovacích konaní podľa § 111 ods. 3 stavebného zákona uzatvorili dohodu o rozdelení náhrady z vyvlastňovacích konaní podľa § 111 ods. 3 stavebného zákona.

Dňa 8. 3. 2016 bolo Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky doručené podanie označené ako „Spoločné oznámenie účastníkov vyvlastňovacích konaní“, v ktorom p. , p. , p.

a p.

spoločne oznámili, že v súvislosti s nasledujúcimi pozemkami nachádzajúcimi sa v k. ú. Podunajské Biskupice, obec BA - m. č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, zapísaných v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, register „C“ nastali nasledovné skutočnosti:

1. k pozemkom p. a p. ako záložných veriteľov vzniklo záložné právo zabezpečujúce nároky p. a p. voči p. ,p. a p. i,
2. záložné právo predstavuje právo podľa § 109 ods. 2 druhá veta stavebného zákona, ktoré zaniká vyvlastnením v rámci vyvlastňovacieho konania č. OU-BA-OVBP2- 2015/77661/GRJ, strany z dôvodu zániku záložného práva vyvlastnením v rámci vyvlastňovacích konaní za účelom rozdelenia náhrady z vyvlastňovacích konaní podľa § 111 ods. 3 stavebného zákona uzatvorili dohodu o rozdelení náhrady z vyvlastňovacích konaní

Podľa ustanovenia § 140 stavebného zákona, *ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 správneho poriadku, *správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1 správneho poriadku, *správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.*

Podľa ustanovenia § 46 správneho poriadku, *rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivého zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.*

Podľa ustanovenia § 117a stavebného zákona, *ak ide o uskutočnenie stavieb podľa § J 08 ods. 2 písm. f) a o) tohto zákona, vykonáva pôsobnosť stavebného úradu vo veciach vyvlastnenia krajský) stavebný úrad.*

Podľa ustanovenia § 108 ods. 1 stavebného zákona, *pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, uvedených v odseku 2,*

možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu.

Podľa ustanovenia § 108 ods. 2 písm. f) stavebného zákona, vyvlastniť možno len vo verejnom záujme pre výstavbu a správu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií vrátane zariadenia ich ochranných pásiem podľa osobitných predpisov.

Podľa ustanovenia § 108 ods. 3 stavebného zákona, verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) 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.

Podľa ustanovenia § 109 ods. 2 stavebného zákona, vlastnícke právo k pozemkom a stavbám prechádza vyvlastnením na navrhovateľa. Vyvlastnením zanikajú všetky ostatné práva k vyvlastneným pozemkom a stavbám, pokiaľ nie je v rozhodnutí ustanovené inak; to sa nevzťahuje na právo užívať byty a nebytové priestory, ktoré vyvlastnením nezaniká.

Podľa ustanovenia § 110 ods. 1 stavebného zákona, vyvlastniť možno len vtedy, ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.

Vlastnícke právo k predmetným pozemkom v trvalom zábere stavby nebolo možné dosiahnuť dohodou a ani iným vhodným spôsobom. Trvalý záber pozemkov bude slúžiť na vybudovanie trvalých stavebných objektov, najmä telesa diaľnice. Situáciu projektovanej stavby predstavuje grafická časť územného rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 110 ods. 2 stavebného zákona, vyvlastnenie musí byť v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania a ten sa dokazuje územným rozhodnutím. Pokiaľ účel, na ktorý sa vyvlastňuje, nevyžaduje vydanie územného rozhodnutia, skúma sa súlad, s cieľmi a zámermi územného plánovania priamo vo vyvlastňovacom konaní.

Verejný záujem na predmetnú stavbu je preukázaný územným rozhodnutím na predmetnú stavbu vydaným Okresným úradom Bratislava, odborom výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2014/75043/ZAD zo dňa 23. októbra 2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2. januára 2015 v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odboru štátnej stavebnej správy č. 27909/2014/B625-SV/77360/Gal zo dňa 17. decembra 2014.

V danom prípade nebolo možné dosiahnuť účel vyvlastnenia iba obmedzením práva, a preto tunajší úrad na základe predloženého návrhu na vyvlastnenie, ako aj na základe uskutočneného vyvlastňovacieho konania pristúpil k odňatiu práva v nevyhnutnom rozsahu.

Predmetné vyvlastnenie je v súlade s čl. 20 odsek 4 Ústavy Slovenskej republiky, nakoľko sa uskutočnilo v nevyhnutnom rozsahu, vo verejnom záujme, na základe zákona a za primeranú hodnotu.

Podľa ustanovenia § 111 ods. 2 stavebného zákona, ak sa náhrada za vyvlastňovanú nehnuteľnosť poskytuje v peniazoch, určuje sa jej primeranosť podľa trhovej ceny určenej znaleckým posudkom. Na účely tohto zákona sa za trhovú cenu nehnuteľnosti považuje cena rovnakej alebo porovnateľnej nehnuteľnosti v tom istom čase, v tom istom mieste a v porovnateľnej kvalite.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky uvádza, že verejný záujem pre stavbu „*Rýchlostná cesta R7 Bratislava Ketelec - Bratislava Prievoz*“, katastrálne územie Podunajské Biskupice, bol vo vyvlastňovacom konaní dostatočne preukázaný a je v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania. Zároveň je preukázané, že cieľ vyvlastnenia nebolo možné dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom, nakoľko súčasťou spisového materiálu je podanie spoločnosti označené ako „ponuka na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve“, ktoré bolo doručované vlastníkovi pozemkov - , tento však na predmetnú ponuku nereagoval. Náhrada za vyvlastnenie bola určená znaleckým posudkom č. 34/2016 vyhotoveným dňa 04.03.2016 Slovenskou technickou univerzitou v Bratislave, Stavebnou fakultou STU, Ústavom súdneho znactva, so sídlom Radlinského 11, 810 05 Bratislava. Výsledky vyvlastňovacieho konania pred tunajším úradom odôvodňovali vydanie rozhodnutia o vyvlastnení.

Podľa ustanovenia § 34 ods. 1 správneho poriadku *na dokazovanie možno použiť všetky prostriedky, ktorými možno zistiť a objasniť skutočný stav veci a ktoré sú v súlade s právnymi predpismi.*

Podľa ustanovenia § 34 ods. 2 a 4 správneho poriadku *dôkazmi sú najmä výsluchy svedkov, znalecké posudky, listiny a ohliadky. Vykonávanie dôkazov patrí správnemu orgánu.*

Na základe uvedeného aj s ohľadom na skutočnosť, že v predmetnej veci sa nachádzajú znalecké posudky predložené tak zo strany navrhovateľa a ako aj zo strany vyvlastňovanej, osoby, a ktorých závery týkajúce sa stanovenej náhrady za vyvlastňované pozemky sú odlišné, tunajší úrad si vyžiadal doloženie ďalšieho znaleckého posudku vypracovaného Slovenskou technickou univerzitou v Bratislave, Stavebnou fakultou STU, Ústavom súdneho znactva, so sídlom Radlinského 11, 810 05 Bratislava za účelom posúdenia týchto odlišností.

Zo záveru znaleckého posudku č. 34/2016 vypracovaného dňa 04.03.2016 Slovenskou technickou univerzitou v Bratislave, Stavebnou fakultou STU, Ústavom súdneho znactva, so sídlom Radlinského 11, 812 43 Bratislava vyplýva, že jednotková všeobecná hodnota pozemku €/m², resp. €/m² stanovená znaleckou organizáciou ÚEOS-Komercia, a. s. Bratislava v znaleckom posudku č. 171/2015 zo dňa 19.06.2015, sa javí vzhľadom na typ nehnuteľnosti, jej polohe, súčasnemu a budúcemu využitiu a vzhľadom k okolitej zástavbe a prírodným prekážkam obmedzujúcich využitie pozemkov, ako podhodnotená a naopak, jednotková všeobecná hodnota pozemku - €/m², (v závere . €/m²), resp. , €/m² stanovená znalcom Ing. Čárskym v znaleckých posudkoch č. 7/2015 a 26/2015 sa javí vzhľadom na typ nehnuteľnosti, jej polohe, súčasnemu a budúcemu využitiu a vzhľadom k okolitej zástavbe a prírodným prekážkam obmedzujúcich využitie pozemkov, ako nadhodnotená.

Na základe vyššie uvedených skutočností Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky pristúpil k vyvlastneniu pozemkov za cenu €/m² stanovenú znaleckým posudkom č. 34/2016 vypracovaným dňa 04.03.2016 Slovenskou technickou univerzitou v Bratislave, Stavebnou fakultou STU, Ústavom súdneho znactva, so sídlom Radlinského 11, 810 05 Bratislava.

Podľa ustanovenia § 8 ods. 3 Zákona č. 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá *ak v konaní nedôjde medzi účastníkmi k dohode o náhrade za vyvlastnenie, správny orgán v rozhodnutí o vyvlastnení určí náhradu za vyvlastnenie v sume zodpovedajúcej trhovej cene určenej znaleckým posudkom. 23) S požiadavkou na vyššiu náhradu za vyvlastnenie odkáže vyvlastneného bez prerušenia konania na súd. Požiadavku na vyššiu náhradu voči stavebníkovi možno uplatniť na súde v lehote do jedného roka odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení, inak toto právo zanikne. Stavebník diaľnice je povinný určenú náhradu za vyvlastnenie vyplatiť vyvlastnenému do 21 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení stavebníkovi.*

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky k uplatnenej námietke účastníka konania *týkajúcej sa výšky ceny za vyvlastňovaný pozemok* uvádza, že cena za vyvlastňovaný pozemok bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 34/2016 vyhotoveného dňa 04.03.2016 Slovenskou technickou univerzitou v Bratislave, Stavebnou fakultou STÚ, Ústavom súdneho znalectva, so sídlom Radlinského 11, 810 05 Bratislava.

V zmysle ustanovenia § 8 ods. 3 Zákona č. 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá sa účastník konania s požiadavkou na vyššiu náhradu za vyvlastnenie odkazuje bez prerušenia konania na súd.

Podľa ustanovenia § 110 ods. 3 stavebného zákona *vyvlastnenie sa môže uskutočniť len v nevyhnutnom rozsahu. Ak možno účel vyvlastnenia dosiahnuť iba obmedzením práva, nemožno právo odňať v plnom rozsahu. Ak sa vyvlastnením prevádza vlastnícke právo iba k časti pozemku alebo sa obmedzuje iné právo k pozemku alebo stavbe a vlastník alebo iný oprávnený by nemohol využívať zostávajúcu časť pozemku alebo obmedzené právo k pozemku alebo stavbe, prípadne by ich mohol užívať len s neprimeranými ťažkosťami, rozšíri sa vyvlastnenie aj na zostávajúcu časť, pokiaľ o to vlastník alebo iný oprávnený požiada.*

Pokiaľ ide o námietky týkajúce sa rozsahu vyvlastňovaného pozemku, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, bude ďalej skúmať dôvody žiadosti pre rozšírenie rozsahu vyvlastnenia v zmysle ust. § 110 ods. 3 stavebného zákona a následne o nich rozhodne samostatným rozhodnutím.

Podľa ustanovenia § 111 ods. 3 stavebného zákona *ak v priebehu vyvlastňovacieho konania nedôjde medzi doterajším vlastníkom a tými, ktorým na vyvlastňovanom pozemku alebo stavbe viazu práva zanikajúce vyvlastnením, k dohode o rozdelení náhrady, zloží navrhovateľ náhradu na súde, v ktorého obvode pozemok alebo stavba leží; to isté platí, aj ak ide o záložné práva podľa osobitného predpisu. Súd rozhodne o uspokojení týchto nárokov, najmä s prihliadnutím na to, aby sa neohrozilo zabezpečenie nárokov záložných veriteľov.*

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky uvádza, že vzhľadom na doručené spoločné podanie účastníkov vyvlastňovacieho konania týkajúce sa vzniku záložného práva zabezpečujúceho nároky p. a p.

a uzatvorením dohody o rozdelení náhrady z dôvodu zániku tohto záložného práva vyvlastnením, bola náhrada za vyvlastnenie predmetného pozemku rozdelená v zmysle predloženej dohody o rozdelení náhrady. Z uvedeného dôvodu tunajší úrad vo výroku rozhodnutia postupoval v zmysle ustanovenia § 111 ods. 3 stavebného zákona, a výšku

náhrady za vyvlastňovaný pozemok rozdelil v zmysle predloženej dohody o rozdelení náhrady.

Na základe uvedených skutočností a po vyhodnotení skutkového a právneho stavu veci, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky má za to, že v predmetnom prípade verejný záujem týkajúci sa stavby „*Rýchlostná cesta R7 Bratislava Ketelec - Bratislava Prievoz*“, katastrálne územie Podunajské Biskupice, prevažuje nad ochranou vlastníckych práv k predmetnému pozemku. V nadväznosti na uvedené rozhodol Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Podľa ustanovenia § 54 ods. 2 správneho poriadku sa proti tomuto rozhodnutiu možno odvolať. Odvolanie je potrebné podať na Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia; odvolacím orgánom je Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

V zmysle ustanovenia § 116 ods. 1 stavebného zákona, na žiadosť účastníka konania alebo jeho právneho nástupcu zruší Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky úplne alebo čiastočne rozhodnutie o vyvlastnení práv k predmetným pozemkom, ak sa v určenej lehote nezačalo s ich užívaním na účel, na ktorý sa vyvlastnili. Žiadosť o zrušenie rozhodnutia o vyvlastnení možno podať do dvoch rokov po uplynutí lehoty stanovenej týmto rozhodnutím. Pred uplynutím tejto lehoty možno podať žiadosť len vtedy, ak územné rozhodnutie určujúce využitie pozemku alebo stavby na daný účel stratilo platnosť alebo bolo zrušené.

Podľa ustanovenia § 8 ods. 3 Zákona č. 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá požiadavku na vyššiu náhradu voči stavebníkovi možno uplatniť na súde v lehote do jedného roka odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení, inak toto právo zanikne.

W t\



Mgr. Tomáš Mateička
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky
Okresného úradu Bratislava

91

Rozhodnutie sa doručí: 1.

2.
3.