

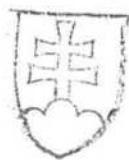


OKRESNÝ
ÚRAD
xxxxx

odbor výstavby a bytovej politiky
Štefánikova trieda 69, xxxxx xxxxx

OU-NR-OVBP2-2017/026360-14

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť o vyjatie v Nitre dňa 17.11.2017



Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť 10. 11. 2017
Dňa: 14. 11. 2017
Podpis: *[signature]*



ROZHODNUTIE O VYVLASTNENÍ «

s

Okresný úrad xxxxx, odbor výstavby a bytovej politiky, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad vo veciach vyvlastňovacieho konania podľa ust. § 7 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 (ďalej „zákon o vyvlastňovaní“) prerokoval podľa ust. § 10 cit. zákona na ústnom pojednávaní dňa 06.07.2017 návrh spoločnosti MH Invest, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, Bratislava, IČO: 36 724 530.

Spoločnosť MH Invest, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, Bratislava, IČO: 36 724 530, podala na Okresný úrad xxxxx, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej „stavebný úrad“), návrh v súlade s ust. § 9 zákona o vyvlastňovaní dňa 16.06.2017.

Účelom návrhu je vyvlastnenie vlastníckeho práva k pozemkom KN-C uvedených v tabuľke, evidovaných na **LV č. 3591, k.ú. Dražovce** pre stavbu:

**„Vybudovanie strategického parku“, k.ú. Mlynárce, Zobor, Dražovce,
Lužianky, Zbehy, Čakajovce, Jelšovce**
Kraj: Nitriansky, okres: xxxxx.

Na základe výsledkov vyvlastňovacieho konania stavebný úrad podľa ust. § 13 zákona o vyvlastňovaní rozhodol takto:

V súlade s ust. § 2 zákona o vyvlastňovaní sa vo verejnom záujme **vyvlastňuje** vlastnícke právo k pozemkom vlastníkov:

IP xxxxx, s.r.o., IČO:46 474 12, Šulekova 2, 811 06 Bratislava

LV	KN - „C“	Druh pozemku	Celková Výmera pare. v m ²	Podiel v m ²	VŠH €/m ²	Spoluavl. podiel		Náhrada (v €) za podiel
						čitateľ	meno- vateľ	
3591	1264/76	Ost.plocha	422	422		1	1	
3591	1264/77	Ost.plocha	462	462		1	1	
3591	1264/78	Orná pôda	337	337		1	1	
3591	1264/80	Ost. plocha	970	970		1	1	
3591	1264/82	Ost. plocha	306	306		1	1	
3591	1264/83	Ost. plocha	3394	3394		1	1	
3591	1264/84	Ost. plocha	150	150		1	1	
3591	1264/85	Ost. plocha	189	189		1	1	

3591	1264/86	Ost. plocha	730	730		1	1
3591	1264/87	Ost. plocha	1088	1088		1	1
3591	1264/88	Ost. plocha	676	676		1	1
3591	1264/89	Ost. plocha	2093	2093		1	1
3591	1264/90	Ost. plocha	6760	6760		1	1'
SPOLU							

v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, IČO: 36 724 530, na účel podľa ust. § 4a zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov pre stavbu

**„Vybudovanie strategického parku“, k.ú. Mlynárce^Zobor, Dražovce,
Lužianky, Zbehy, Cakajovce, Jelšovce
(ďalej „stavba“).**

Za vyvlastnené pozemky patrí spoločnosti IP xxxxx, s.r.o., Šulekova 2, 811 06 Bratislava, IČO: 46 474 12, náhrada podľa ust. §4 ods. 3 zákona o vyvlastňovaní určená znaleckým posudkom vypracovaným v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku vo výške



Náhradu vo výške uhradí spoločnosť MH Invest, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, Bratislava, v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia prevodom na bankový účet vlastníka IP xxxxx, s.r.o., Šulekova 2, Bratislava, IČO: 46 474

Nakoľko na liste vlastníctva nie sú evidované žiadne záložné práva, nebolo potrebné o nich rozhodnúť a vecné bremená zo zákona zostávajú zachované.

Vyvlastnené pozemky možno užívať len na účely, na ktoré boli vyvlastnené.

Spoločnosť MH Invest, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, Bratislava, je povinná začať s užívaním pozemku najneskoršie do 2 rokov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Vo vyvlastňovacom konaní si účastník konania spoločnosť IP xxxxx, s.r.o., so sídlom Šulekova 2, 811 06 Bratislava, IČO: 46 477 412, v zastúpení Advokátska kancelária AK Šranko, s.r.o., Mostná 29, xxxxx, zast. konateľom JUDr. Jurajom Šrankom, uplatnila námietky:

- konanie nespĺňa ani jednu zo zákonných hmotno-právnych požiadaviek pre úspešné vyvlastňovacie konanie v zmysle zákona o vyvlastňovaní, Ústavy SR, Listiny základných práv a slobôd a ostatných na vyvlastnenie aplikovateľných všeobecne záväzných predpisov - námietka sa zamietla,
- vyvlastnenie v zmysle tohto konania nie je vo verejnom záujme - námietka sa zamietla,
- vyvlastnenie v zmysle tohto konania nie je v nevyhnutnom rozsahu (miere) - námietka sa zamietla,

© vyvlastnenie sa nenavrhuje za primeranú náhradu - námietka zamietla a podľa ust. § 4a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z.z. sa spoločnosť IP xxxxx, s.r.o., so sídlom Šulekova 2, 811 06

Bratislava, odkazuje bez prerušenia konania na súd. Požiadavku na vyššiu náhradu voči

podniku možno uplatniť na súde v lehote jedného roka odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení, inak toto právo zanikne.

- na vyvlastnenie v zmysle tohto konania nie je preukázaný účel - námietka sa zamietá,
- konanie bolo začaté na základe nekvalifikovaného a neúplného návrhu, pričom sa nejedná o konanie, ktoré môže Okresný úrad xxxxx, odbor výstavby a bytovej politiky, začať z vlastného podnetu - námietka sa zamietá,
- v konaní nie je argumentačne zdôvodnené, prečo stavebný úrad postupuje na základe zákona o vyvlastňovaní, keď úprava je obsiahnutá aj v zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, pričom žiaden z uvedených zákonov nie je *lex specialis* vo vzťahu k druhému zákonu - námietka sa zamietá.

Odôvodnenie

Stavebný úrad dostal dňa 16.06.2017 návrh spoločnosti MH Invest, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, Bratislava (ďalej „vyvlastniteľ“), na vyvlastnenie vlastníckeho práva k pozemkom vo vlastníctve spoločnosti IP xxxxx, s.r.o. Šulekova 2, Bratislava (ďalej „vyvlastňovaný“).

Stavebný úrad listom č. OU-NR-OVBP2-2017/026360-2 zo dňa 20.06.2017 oznámil začatie vyvlastňovacieho konania a na deň 06.07.2017 nariadil ústne pojednávanie. Oznámenie o začatí vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho prerokovania bolo účastníkom konania doručené v súlade s ust. § 10 ods. 11 zákona o vyvlastňovaní. V oznámení o začatí vyvlastňovacieho konania boli účastníci konania poučení, že ak majú námietky proti vyvlastneniu, podľa ust. § 10 ods. 12 zákona o vyvlastnení ich musia uplatniť najneskôr na ústnom konaní, a že na námietky uplatnené neskôr a na námietky, ktoré boli v územnom konaní zamietnuté, alebo ktoré mohol účastník konania uplatniť v územnom konaní podľa stavebného zákona sa neprihliada.

Dňa 22.06.2017 nahliadol do spisového materiálu JUDr. Juraj Šranko, ako splnomocnený zástupca vyvlastňovaného.

Ústneho pojednávania sa zúčastnili zástupcovia vyvlastniteľa, splnomocnený zástupca vyvlastňovaného, pracovníčka stavebného úradu. Na ústnom pojednávaní splnomocnený zástupca vyvlastňovaného predložil písomné námietky spolu so znaleckými posudkami č. 32/2017 zo dňa 30.06.2017 a č. 68/2017 zo dňa 30.06.2017.

Stavebný úrad listom č. OU-NR-OVBP2-2017/026360-8 zo dňa 10.07.2017 v súlade s ust. § 4 ods. 4 zákona o vyvlastňovaní požiadal spoločnosť ÚEOS - Komercia, a.s., Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava o odborné vyjadrenie resp. vysvetlenie znalca a určil lehotu do 15 dní odo dňa prevzatia výzvy na vyjadrenie. Stavebný úrad dostal dňa 31.07.2017 od spoločnosti ÚEOS Komercia, a.s., Znalecký úkon č. 93/2017 Odborné vyjadrenie znalca.

Podľa ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Stavebný úrad listom č. OU-NR-OVBP2-2017/026360-11 zo dňa 01.08.2017 oznámil účastníkom konania, že do spisového materiálu bolo doplnené odborné vyjadrenie znalca a zároveň ich vyzval, že môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia.

Dňa 07.08.2017 nahliadol do spisového materiálu splnomocnený zástupca vyvlastňovaného a dňa 09.08.2017 doručil písomné vyjadrenie k znaleckému úkonu č. 93/2017. Vo vyjadrení uviedol, že odborné vyjadrenie nijakým spôsobom nereaguje na námietky a procesné chyby vypracovania znaleckého posudku, ktoré boli namietané. Ďalej sa vyjadril k jednotlivým skutočnostiam uvádzaným v odbornom posudku a opätovne namietal nekompetentnosť znaleckej organizácie. Stavebný úrad zo zákona nie je oprávnený skúmať resp. posudzovať postup znalca pri vypracovaní znaleckého posudku. Dohľad nad činnosťou znalcov vykonáva Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky na základe zákona

382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Stavebný úrad k námietkam vyvlastňovaného uvádza:

Splnomocnený zástupca vyvlastňovaného v námietkach uviedol, že konanie nespĺňa ani jednu zo zákonných hmotno-právnych požiadaviek pre úspešné vyvlastňovacie konanie v zmysle zákona o vyvlastňovaní. Ústavy SR, Listiny základných práv a slobôd a ostatných na vyvlastnenie aplikovateľných všeobecne záväzných predpisov.

Základné podmienky vyvlastnenia sú zakotvené priamo v Ústave Slovenskej republiky

a následne v Občianskom zákonníku. Podľa čl. 20 ods. 4 Ústavy SR k vyvlastneniu alebo nútenému obmedzeniu vlastníckeho práva možno prikrčiť iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu. Článok 1 Dodatkového protokolu č. 1 k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd vyžaduje, aby pozbavenie majetku na účely jeho druhej vety spĺňalo princíp zákonnosti, aby bolo uskutočnené vo verejnom záujme a sledovalo legitímny cieľ, a to prostriedkami rozumne primeranými cieľu, ktorého realizácia sa sleduje. Odňatie majetku vykonané z dôvodov legitímnej sociálnej, hospodárskej alebo inej politiky môže byť „vo verejnom záujme“ aj vtedy, ak odňatý majetok bezprostredne neužíva alebo nemá z nej úžitok celá spoločnosť.

Vyvlastnenie sa môže uskutočniť len vtedy, ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom; za iný spôsob možno považovať napr. zrušenie spoluvlastníctva, usporiadanie vzťahov súdnou cestou.

Nevyhnutnou podmienkou vyvlastnenie je teda, aby sa ten, kto má záujem na získaní vlastníckeho alebo iného práva k pozemku alebo stavbe vopred pokúsil o dohodu s vlastníkom pozemku alebo stavby alebo sa iným spôsobom pokúsil získať toto právo k pozemku alebo stavbe, ktorých použitie je nevyhnutné pre realizáciu stavby alebo opatrenia vo verejnom záujme. Potenciálny vyvlastniť teda musí dať vlastníkovi pozemku alebo stavby najskôr návrh na uzavretie dohody, t.j. pokúsiť sa o dohodu, a až následne preukázať, že vlastníkom pozemku alebo stavby s ponukou nesúhlasí.

Podľa ust. § 1 zákona o vyvlastňovaní tento zákon upravuje odňatie vlastníckeho práva, obmedzenie vlastníckeho práva k pozemku alebo ku stavbe, zriadenie, obmedzenie, zrušenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemku alebo ku stavbe, obmedzenie, zrušenie práv 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.

Zákon č. 175/1999 Z.z. v ust. § 1 ods. 1 upravuje zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou a postup orgánov štátnej správy pri vydávaní osvedčenia o významnej investícii.

Podľa ust. § 4a ods. 1 zákona č. 175/1999 Z.z. na účel realizácie významnej investície možno za náhradu pozemok alebo stavbu vyvlastniť alebo vlastnícke právo k pozemku alebo stavbe obmedziť, ak je to vo verejnom záujme a nie je možné nadobudnúť právo k pozemku alebo stavbe dohodou. Ak tento zákon neustanovuje inak, vzťahuje sa na vyvlastnenie všeobecný predpis o vyvlastňovaní. Ak ku dňu začatia vyvlastňovacieho konania nie je schválený územný plán obce alebo ak v schválenom územnom pláne obce alebo v územnom rozhodnutí nie je územie určené na umiestnenie a realizáciu významnej investície, podkladom na vydanie rozhodnutia o vyvlastnení je osvedčenie podľa ust. § 3.

Podľa ust. § 3 ods. 4 zákona č. 175/1999 Z.z. osvedčenie o významnej investícii je dokladom, ktorý podnik dokladá k návrhu na začatie územného konania, k návrhu na začatie

Nakoľko vyvlastnenie je na základe zákona stavebný úrad vo výroku tohto rozhodnutia rozhodol tak, že námietka sa zamietla.

Splnomocnený zástupca vyvlastňovaného ďalej v námietkach uviedol že vyvlastnenie v zmysle tohto konania nie je vo verejnom záujme.

Jednou zo základných podmienok vyvlastnenie je existencia verejného záujmu na vyvlastnení. Samotný pojem verejný záujem je neurčitý právny pojem.

Stavebný úrad uvádza, že verejný záujem je predmetom dokazovania v rámci vyvlastňovacieho konania o určitej otázke, je predmetom správnej úvahy a zisťuje sa v priebehu konania na základe zvažovania najrôznejších partikulárnych záujmov.

Zákon o vyvlastňovaní, ako všeobecný právny predpis ustanovuje, že vyvlastniť možno len vo verejnom záujme a na účel ustanovený zákonom; vzájomnú previazanosť účelu a samotného verejného záujmu vyjadruje skutočnosť, že verejný záujem možno skúmať len vo vzťahu k zákonom vymedzenému účelu, ktorého sa vyvlastnenie týka. Osobitným zákonom, ktorý v tomto prípade vymedzuje účel, pre ktorý je možné vo verejnom záujme vyvlastniť pozemok alebo stavbu je zákon č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad pri skúmaní existencie verejného záujmu na vyvlastnení predmetných pozemkov ako podklad zohľadnil Osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby č. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13.07.2015 vydané Ministerstvom hospodárstva Slovenskej republiky v zmysle bodu B.I uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 401/2015 zo dňa 08.07.2015 a Osvedčenia pod č. 20801/2015-1000-35613 zo dňa 22.07.2015 vydané Ministerstvom hospodárstva Slovenskej republiky schváleného uznesením vlády Slovenskej republiky č. 413/2015 zo dňa 21.07.2015 v bode D.I., Osvedčenia č. 08806/2017-4220-10455 zo dňa 27.02.2017 schváleného uznesením vlády Slovenskej republiky č. 95/2017, v zmysle ktorých je stavba „Vybudovanie strategického parku“ významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme.

V tomto prípade sa jedná o investíciu, ktorá významne ovplyvní objem výroby a zamestnanosť, o ktorej rozhodla vláda Slovenskej republiky, že je investíciou vo verejnom záujme, t.j. jej význam sa prejaví v ekonomike Slovenskej republiky, v sociálnej sfére zvýšením zamestnanosti či objemu výroby a taktiež v exportnej schopnosti. Verejný záujem na vyvlastnení nehnuteľností pre účely predmetnej stavby je nespochybniteľný, všeobecný záujem na uskutočnení predmetnej stavby prináša taký prospech rozhodujúcej časti spoločnosti, ktorý je v zjavnom nepomere s individuálnym záujmom stavbou dotknutej nehnuteľnosti na jej nerušenom užívaní.

Je nesporné, že predmetnou investíciou sa ovplyvní výroba a zamestnanosť v Slovenskej republike, čo sa priaznivo prejaví v ekonomike a v sociálnej sfére zvýšením zamestnanosti vytvorením nových pracovných miest. Táto investícia bude mať pozitívny vplyv aj na sekundárnu zamestnanosť v oblasti subdodávateľskej siete vo vzťahu k priamej investícii. V tejto súvislosti stavebný úrad poukazuje na vyjadrenia Ministerstva hospodárstva SR, ktoré pri predkladaní návrhu na vydanie Osvedčenia na rokovanie vlády uviedlo, že sa predpokladá, že vybudovanie strategického parku bude mať pozitívne dopady na hospodárstvo SR, a to najmä v oblasti zníženia nezamestnanosti a zlepšenia ponuky pracovných miest v Nitrianskom kraji, zlepšenia dopravnej infraštruktúry, najmä vybudovaním nových pozemných komunikácií, ako aj v oblasti podpory a rozvoja podnikateľov a podnikateľského prostredia.

Pozemky uvedené vo výroku tohto rozhodnutia o vyvlastnení, ktoré sú určené na uskutočnenie predmetnej stavby, sú vyvlastňované vo verejnom záujme podľa ust. § 4a zákona č. 175/1999 Z.z. v nevyhnutnom rozsahu, ktorý je daný vyššie cit. osvedčeniami.

Nakoľko vyvlastnenie je vo verejnom záujme stavebný úrad vo výroku tohto rozhodnutia rozhodol tak, že námietka sa zamietla.

Splnomocnený zástupca vyvlastňovaného v námietkach tiež uviedol, že vyvlastnenie v zmysle tohto konania nie je v nevyhnutnom rozsahu (miere).

Podľa ust. § 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. Ak by obmedzenie vlastníckeho práva bolo pre vyvlastňovaného nepriaznivejšie ako jeho prechod, rozhodne sa o prechode vlastníckeho práva, ak to vyvlastňovaný uplatnil ako námietku najneskôr pri prerokovaní návrhu na ústnom pojednávaní, aj keď tento prechod nie je nevyhnutný na dosiahnutie účelu vyvlastnenia. Vyvlastňovaný je ten, proti koho majetku vyvlastnenie smeruje a je vlastníkom alebo spoluvlastníkom vyvlastňovaného pozemku alebo stavby alebo má k tomuto pozemku alebo k tejto stavbe právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

Predmetné pozemky sú vyvlastnené za účelom realizácie strategického parku vymedzených vo vyššie uvedených Osvedčeniach. Výstavba závodu Jaguar Land Rover bude realizovaná iba v časti strategického parku a do ostatných častí budú môcť prísť aj iní investori.

Nevyhnutný rozsah vyvlastnenia stavebný úrad skúmal nielen z hľadiska rozsahu záberu nehnuteľnosti potrebnej na uskutočnenie účelu, na ktorý sa vyvlastňuje, ale aj z hľadiska intenzity zásahu.

Nakoľko vyvlastnenie je v nevyhnutnom rozsahu (miere) stavebný úrad vo výroku tohto rozhodnutia rozhodol tak, že námietka sa zamietla.

Splnomocnený zástupca vyvlastňovaného v námietkach uviedol, že vyvlastnenie sa nenavrhuje za primeranú náhradu.

Podľa ust. § 4 ods. 1 zákona o vyvlastňovaní vyvlastnenému patrí za vyvlastnenie primeraná náhrada, ktorá sa poskytuje v peniazoch.

Podľa ust. § 4 ods. 3 zákona o vyvlastňovaní podkladom na určenie náhrady za vyvlastnenie je všeobecná hodnota pozemku alebo všeobecná hodnota stavby, alebo všeobecná hodnota práva zodpovedajúceho vecnému bremenu; tá sa určí na základe znaleckého posudku nie staršieho ako dva roky. Náhrada za vyvlastnenie nesmie byť nižšia ako všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom.

Podľa ust. § 4 ods. 4 zákona o vyvlastňovaní ak najneskôr pri prerokovaní návrhu vyvlastniteľa na vyvlastnenie na ústnom pojednávaní účastník konania alebo iná oprávnená osoba namietne skutočnosti, ktoré sú obsahom znaleckého posudku priloženého k návrhu podľa § 9 ods. 2 písm. f)> vyvlastňovací orgán zabezpečí odborné vyjadrenie alebo vysvetlenie znalca na účel posúdenia skutočností, ktoré sú dôležité na rozhodnutie o sume náhrady za vyvlastnenie. Náklady spojené s vyhotovením odborného vyjadrenia alebo vysvetlenia znalca sú trovami konania, ktoré znáša vyvlastniteľ.

Stavebný úrad vo vyvlastňovacom konaní posudzoval náhradu za vyvlastnenie predmetného pozemku a jej primeranosť. Poskytnutie náhrad za vyvlastnenie, resp. obmedzenie je priamo upravené v cit. ust. § 4 zákona o vyvlastňovaní, ktorý stanovuje povinnosť poskytnúť náhradu v primeranej výške.

V súlade s čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky súčinnosťou od 1. novembra 2003 sa upravila povinnosť za vyvlastňovanú nehnuteľnosť poskytnúť finančnú náhradu v primeranej výške. Jej primeranosť posúdil stavebný úrad vo vyvlastňovacom konaní podľa znaleckého posudku vypracovaného súdnym znalcom v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z.z.

o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Znaleckým posudkom sa určuje všeobecná hodnota pozemku.

Stavebný úrad určil výšku náhrady za vyvlastnenie vlastníckeho práva k pozemkom v k.ú. Dražovce vo vlastníctve vyvlastňovaného na základe znaleckého posudku č. 62/2017 zo dňa 27.04.2017 vypracovaného podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. spoločnosťou ÚEOS Komercia, a.s., so sídlom Ružová dolina 27, Bratislava, znalcom v odbore stavebníctvo a odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností.

Je potrebné zdôrazniť, že v predmetnom prípade sa na vyvlastnenie pozemkov pre účely významnej investície prioritne použijú ustanovenia osobitného právneho predpisu, ktorým je zákon č. 175/1999 Z.z., ktorý je *lex specialis* k zákonu o vyvlastňovaní. Zákon č. 175/1999 Z.z. obsahuje osobitnú úpravu pre prípad, keď vo vyvlastňovacom konaní nedôjde k dohode o výške náhrady za vyvlastnenie; a to je presne aj tento prípad*

Podľa ust. § 4a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z.z. ak vo vyvlastňovacom konaní nedôjde medzi účastníkmi k dohode o sume náhrady za vyvlastnenie, správny orgán v rozhodnutí o vyvlastnení určí náhradu za vyvlastnenie v sume zodpovedajúcej všeobecnej hodnote určenej na základe znaleckého posudku. S požiadavkou na vyššiu náhradu za vyvlastnenie odkáže vyvlastneného bez prerušenia konania na súd. Požiadavku na vyššiu náhradu voči podniku možno uplatniť na súde v lehote jedného roka odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení, inak toto právo zanikne.

Podľa dôvodovej správy k zákonu č. 154/2015 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 175/1999 Z.z., bod 8: „Ustanovuje sa špecifický režim prevodu a prechodu práv k nehnuteľnostiam potrebným pre uskutočnenie významných investícií. Vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva sa použije len v prípade, ak bol pokus nadobudnúť právo k nehnuteľnosti dohodou bezvýsledný a ak je to vo verejnom záujme. Nakoľko ide o *lex specialis* vo vzťahu k všeobecnému predpisu o vyvlastňovaní, budú sa aplikovať ustanovenia stavebného zákona len vtedy, ak tento zákon neustanovuje osobitný postup. Ak sa vo vyvlastňovacom konaní účastníci nedohodnú na výške náhrady za vyvlastnenie, správny orgán v rozhodnutí o vyvlastnení určí náhradu za vyvlastnenie v sume zodpovedajúcej všeobecnej hodnote určenej na základe znaleckého posudku. Ak ani s takouto výškou náhrady nie je spokojnosť, požiadavku na vyššiu náhradu voči podniku možno uplatniť na súde v lehote do jedného roka odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení. Táto jednoročná lehota je prepadná.“

Účelom ust. § 4a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z.z. je vyňať rozhodovanie o prípadných nezhodách medzi účastníkmi konania ohľadom hodnoty vyvlastňovaných nehnuteľností do samostatného civilného súdneho konania a nebrzdiť realizáciu významnej investície. V takomto civilnom súdnom konaní si už potom môže vyvlastnený uplatniť všetky námietky, argumenty, ako aj zvýšené nároky vyplývajúce z jeho nespokojnosti s výškou náhrady za vyvlastnenie. Zmyslom osobitnej právnej úpravy je zefektívniť proces usporiadania majetkovoprávných vzťahov, územného konania ako aj stavebného konania pri realizácii významných strategických investícií.

Tento postup na jednej strane zabezpečí, že nedôjde k neprimeranému zdržaniu v procese prípravy územia na realizáciu strategického parku a na druhej strane bude poskytnutá ochrana aj legitímnemu právu vyvlastňovaného na adekvátnu náhradu za vyvlastnenie. Stavebný úrad zdôrazňuje, že podľa vyššie uvedeného o primeranej náhrade v prípade nespokojnosti vyvlastňovaného rozhoduje všeobecný súd.

Stavebný úrad zo zákona nie je oprávnený skúmať správnosť náhrady určenej znalcom v znaleckom posudku, resp. ju spochybňovať na základe tvrdenia vyvlastňovaného. Obdobne nie je stavebný úrad oprávnený posudzovať vhodnosť vybranej metódy pre výpočtové postupy znalca. Na podporu uvedeného tvrdenia stavebný úrad dodáva, že podľa ust. § 29

ods. 1 písm. a) zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej „zákon č. 382/2004 Z.z.“) v znení neskorších predpisov dohľad nad činnosťou znalcov vykonáva Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky (ďalej „MS SR“) sledovaním dodržiavania zákonnosti a správnosti postupov znalcov, tlmočníkov a prekladateľov a preskúvaním podnetov na postup pri výkone činnosti. Podľa ust. § 31 ods. 1 zákona č. 382/2004 Z.z. MS SR vybavuje sťažnosti na znalcov, tlmočnicka prekladateľov pri výkone znaleckej činnosti, tlmočnickej činnosti alebo prekladateľskej činnosti okrem sťažností na ich postup v konaní. Z vyššie uvedených cit. zákona č. 382/2004 Z.z. vyplýva, že posudzovať dodržiavanie zákonnosti a správnosti postupov znalcov vykonávajúcich znaleckú činnosť ako špecializovanú odbornú činnosť má vo svojej kompetencii výlučne MS SR.

Námietku vyvlastňovaného, že vyvlastnenie sa nenavrhuje za primeranú náhradu stavebný úrad zamietol a v súlade s ust. § 4a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z.z. vyvlastňovaného vo výroku rozhodnutia odkázal bez prerušenia konania na súd.

Splnomocnený zástupca vyvlastňovaného namietal že na vyvlastnenie v zmysle tohto konania nie je preukázaný účel.

Podľa ust. § 1 zákona o vyvlastňovaní tento zákon upravuje odňatie vlastníckeho práva, obmedzenie vlastníckeho práva k pozemku alebo ku stavbe, zriadenie, obmedzenie, zrušenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemku alebo ku stavbe, obmedzenie, zrušenie práv 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.

V ustanovení § 1 zákona o vyvlastňovaní sa uvádza, že vyvlastnenie je možné len na účel ustanovený osobitným zákonom nakoľko osobitné zákony zakotvujú komplexne upravujú problematiku osobitných druhov stavieb vrátane vyvlastnenia na konkrétne účely, ktoré tvoria predmet ich úpravy. V tomto prípade osobitným právnym predpisom je zákon č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Podľa ust. § 4a ods. 1 zákona č. 175/1999 Z.z. na účel realizácie významnej investície možno za náhradu pozemok alebo stavbu vyvlastniť alebo vlastnícke právo k pozemku alebo stavbe obmedziť, ak je to vo verejnom záujme a nie je možné nadobudnúť právo k pozemku alebo stavbe dohodou. Ak tento zákon neustanovuje inak, vzťahuje sa na vyvlastnenie všeobecný predpis o vyvlastňovaní. Ak ku dňu začatia vyvlastňovacieho konania nie je schválený územný plán obce alebo ak v schválenom územnom pláne obce alebo v územnom rozhodnutí nie je územie určené na umiestnenie a realizáciu významnej investície, podkladom na vydanie rozhodnutia o vyvlastnení je osvedčenie podľa § 3.

V tomto prípade dokladom, na základe ktorého správny orgán skúma súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania je osvedčenie o významnej investícii (§ 3).

Účelom vyvlastnenia je v danom prípade realizácia strategického parku ako významnej investície v zmysle osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“ č. 20801/2015-1000-33509, schváleného uznesením vlády SR č. 401/2015 zo dňa 08. júla 2015, v znení doplnenia osvedčenia o významnej investícii č. 20801/2015-1000-35613 schváleného uznesením vlády SR č. 413/2015 zo dňa 21. júla 2015, v znení doplnenia osvedčenia o významnej investícii č. 08806/2017-4220-10455 zo dňa 27.02.2017 schváleného uznesením vlády SR č. 95/2017 zo dňa 22.02.2017, tak ako to predpokladá ust. § 4a ods. 1 zákona č. 175/1999 Z.z. („na účel realizácie významnej investície možno za náhradu pozemok alebo stavbu vyvlastniť ...“).

Podľa ust. § 16 ods. 1 zákona o vyvlastňovaní vyvlastňovaný pozemok alebo vyvlastnenú stavbu možno užívať len na účel, na ktorý bola vyvlastnená.

Na základe uvedeného stavebný úrad vo výroku rozhodnutia rozhodol tak, že námietku zamietol.

Splnomocnený zástupca vyvlastňovaného namietal, že v konaní nie je argumentačne zdôvodnené, prečo stavebný úrad postupuje na základe zákona o vyvlastňovaní, keď úprava je obsiahnutá aj v zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, pričom žiaden z uvedených zákonov nie je *lex specialis* vo vzťahu k druhému zákonu.

Od 1. júla 2016 začal platiť nový právny predpis upravujúci otázku vyvlastnenia, a to zákon 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. Uvedený právny predpis nahradil zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Podľa ust. § 19 zákona o vyvlastňovaní konania o vyvlastnení začaté a právoplatne neukončené pred 1. júlom 2016 sa dokončia podľa predpisu účinného do 30. júna 2016.

V danom prípade sa však postupuje na základe zákona č. 175/1999 Z.z., ako právneho predpisu *lex specialis*. Stavebný úrad poukazuje na ust. § 4a ods. 1 zákona č. 175/1999 Z.z. v zmysle ktorého „*ak tento zákon neustanovuje inak, vzťahuje sa na vyvlastnenie všeobecný predpis o vyvlastňovaní.*“ Inými slovami zákon o vyvlastňovaní ako všeobecná právna úprava sa v tomto prípade aplikuje iba do tej miery, pokiaľ konkrétna otázka nie je upravená v zákone č. 175/1999 Z.z.

Na základe uvedeného stavebný úrad námietku zamietol.

Splnomocnený zástupca vyvlastňovaného namietal, že návrh neobsahoval prílohy podľa podľa ust. § 9 ods. 3 písm. g) a h) zákona o vyvlastňovaní

Podľa ust. § 9 ods. 3 písm. g) zákona o vyvlastňovaní k návrhu navrhovateľ priloží právoplatné územné rozhodnutie alebo jeho úradne osvedčenú kópiu, ak účel vyvlastnenia vyžaduje vydanie územného rozhodnutia, vrátane kópie jeho grafickej časti, z ktorej je zrejmé umiestnenie stavby.

Podľa ust. § 9 ods. 3 písm. h) zákona o vyvlastňovaní k návrhu navrhovateľ priloží záväzné stanovisko obce o súlade účelu vyvlastnenia s platnou územnoplánovacou dokumentáciou (§2 ods. 2)

Podľa ust. § 32 ods. 2 stavebného zákona územné rozhodnutie sa nevyžaduje na umiestnenie strategického parku a na prípravu územia na realizáciu strategického parku, na ktoré bolo vydané osvedčenie o významnej investícii podľa osobitného predpisu, ak priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, ktoré nie je v rozpore s ich umiestnením, vyplýva z územného plánu obce alebo z územného plánu zóny.

Podľa ust. § 4a ods. 1 posledná veta zákona č. 175/1999 Z.z. ak ku dňu začatia vyvlastňovacieho konania nie je schválený územný plán obce alebo ak v schválenom územnom pláne obce alebo v územnom rozhodnutí nie je územie určené na umiestnenie a realizáciu významnej investície, podkladom na vydanie rozhodnutia o vyvlastnení je osvedčenie podľa § 3.

Podľa ust. § 3 ods. 4 zákona č. 175/1999 Z.z. osvedčenie o významnej investícii je dokladom, ktorý podnik dokladá k návrhu na začatie územného konania, k návrhu na začatie vyvlastňovacieho konania a k návrhu na začatie stavebného konania.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že osvedčenie o významnej investícii nahrádza územné rozhodnutie, územný plán a preto nie je potrebné dokladať uvedené doklady k návrhu na vyvlastnenie.

Vyššie uvedené osvedčenia vydalo Ministerstvo hospodárstva SR na základe žiadosti spoločnosti MH Invest, s.r.o., pre stavbu: „Vybudovanie strategického parku“. Cieľom je zabezpečiť prípravu územia v súlade s ust. § 1 ods. 12 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a doplnení niektorých zákonov

v znení neskorších predpisov. Stavba „Vybudovanie strategického parku“ je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Podnikový pozemok tvoria pozemky na realizáciu významnej investície, vrátane pozemkov na realizáciu súvisiacich a doplnkových stavieb a zariadení.

V súvislosti s námietkou splnomocneného zástupcu vyvlastňovaného, týkajúcej sa osvedčenia zo dňa 27.02.2017, ktoré bolo súčasťou spisového materiálu (overené boli len prvé tri strany), stavebný úrad uvádza, že nemá pochybnosti o hodnovernosti predmetného osvedčenia (aj neoverenej časti), nakoľko dané osvedčenie je verejne prístupný dokument (www.rokovania.sk) a stavebný úrad má zároveň k dispozícii notársky overené celé osvedčenie zo dňa 27.02.2017. Splnomocnený zástupca vyvlastňovaného nepredložil v konaní žiadny relevantný dôkaz o svojich tvrdeniach, ktorými by spochybnil pravosť tohto dokumentu.

Stavebný úrad vo výroku rozhodnutia rozhodol tak, že námietku zamietol.

Splnomocnený zástupca vyvlastňovaného namietal, že nebola preukázaná neúspešnosť pokusu nadobudnúť vlastníctvo dohodou.

Podľa ust. § 4a ods. 2 zákona č. 175/1999 Z.z. bezvýslednosť pokusu nadobudnúť právo k nehnuteľnosti dohodou podľa § 4 ods. 4 až 6 sa preukazuje písomným

- a) odmietnutím návrhu na uzavretie dohody vlastníkom nehnuteľnosti alebo oprávneným z vecného bremena alebo
- b) potvrdením o zaslaní a o doručení návrhu na uzavretie dohody vlastníkovi nehnuteľnosti alebo oprávnenému z vecného bremena, najmä doručenkou, ak vlastníkom nehnuteľnosti alebo oprávnený z vecného bremena neodpovedal v lehote 15 dní odo dňa doručenia návrhu na uzavretie dohody.

V tomto prípade je potrebné za pokus o dosiahnutie dohody považovať doručenie písomnej výzvy č. KZ/20002/IV./2017/Dražovce zo dňa 26.04.2017 nazvaný „Ponuka na uzatvorenie kúpnej zmluvy“ spolu s návrhom kúpnej zmluvy. Vyvlastňovaný prevzal uvedenú ponuku dňa 04.05.2017 (doručenka). Vyvlastňovaný na list reagoval a zaslal navrhovateľovi „Odpoveď na ponuku na uzatvorenie kúpnej zmluvy zo dňa 26.04.2017“, v ktorom namietal navrhovanú kúpnu cenu flHHHn Návrh na uzatvorenie dohody neodmietol a požiadal o určenie termínu a miesta stretnutia, kde by mohlo dôjsť ku vzájomnej dohode. Dňa 12.06.2017 sa uskutočnilo rokovanie medzi vyvlastniteľom a vyvlastňovaným, z ktorého bola spísaná notárska zápisnica, ktorá je súčasťou spisového materiálu. Predmetom rokovania bola snaha o dohodu medzi oboma stranami. K dohode nedošlo ani na uvedenom stretnutí. Nakoľko vyvlastňovaný trval na svojich podmienkach, ktoré vyvlastniteľ neakceptoval, vyhodnotil túto skutočnosť ako odmietnutie návrhu na uzavretie dohody a podal návrh na začatie vyvlastňovacieho konania. K dohode o získanie vlastníckeho práva k predmetným pozemkom nedošlo ani na ústnom pojednávaní dňa 06.07.2017.

Stavebný úrad k uvedenej námietke uvádza, že pokus o dohodu, ktorý predchádza podaniu návrhu na vyvlastnenie nie je súčasťou vyvlastňovacieho konania, ale ide o súkromnú komunikáciu vlastníka nehnuteľností a subjektu, ktorý má záujem na získaní vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti. Je teda výlučne vecou zmluvných strán, aký postup si dohodnú pri uzatváraní dohody a následne aj podmienky dohody.

Nakoľko vo vyvlastňovacom konaní bola preukázaná neúspešnosť pokusu nadobudnúť vlastníctvo dohodou stavebný úrad vo výroku tohto rozhodnutia rozhodol tak, že námietku zamietol.

Stavebný úrad vo vyvlastňovacom konaní skúmal, či sú splnené základné predpoklady na vyvlastnenie, a to, či je splnený účel a podmienky, za ktorých možno podľa stavebného

Zákon č. 175/1999 Z.z. v ust. § 1 ods. 1 upravuje zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou a postup orgánov štátnej správy pri vydávaní osvedčenia o významnej investícii.

Podľa ust. § 1 ods. 2 písm. c) zákona č. 175/1999 Z.z. významná investícia je stavba, ktorej výstavbu bude zabezpečovať právnická osoba so sídlom na území Slovenskej republiky (ďalej „podnik“), ak vláda Slovenskej republiky (ďalej „vláda“) o nej rozhodla, že jej uskutočnenie je vo verejnom záujme.

Podľa ust. § 1 ods. 3 písm. b) zákona č. 175/1999 Z.z. významnou investíciou je aj stavba, ktorej výstavbu bude zabezpečovať podnik so 100 % majetkovou účasťou štátu, ak uskutočnenie tejto stavby je nevyhnutné na zabezpečenie prípravy územia na realizáciu strategického parku a vláda o nej rozhodla, že jej uskutočnenie je vo verejnom záujme.

Vyvlastiteľ, ktorý zabezpečuje stavbu, bol do 16.03.2016 100 % dcérska spoločnosť Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky a súčinnosťou od 17.03.2016 je 100 % dcérska spoločnosť Ministerstva dopravy, výstavby Slovenskej republiky a spĺňa ust. § 1 ods. 3 písm. b) zákona č. 175/1999 Z.z.

Podľa ust. § 4a ods. 1 zákona č. 175/1999 Z.z. na účel realizácie významnej investície možno za náhradu pozemok alebo stavbu vyvlastniť alebo vlastnícke právo k pozemku alebo stavbe obmedziť, ak je to vo verejnom záujme a nie je možné nadobudnúť právo k pozemku alebo stavbe dohodou. Ak tento zákon neustanovuje inak, vzťahuje sa na vyvlastnenie všeobecný predpis o vyvlastňovaní. Ak ku dňu začatia vyvlastňovacieho konania nie je schválený územný plán obce alebo ak v schválenom územnom pláne obce alebo v územnom rozhodnutí nie je územie určené na umiestnenie a realizáciu významnej investície, podkladom na vydanie rozhodnutia o vyvlastnení je osvedčenie podľa ust. § 3.

Uskutočnenie stavby ako významnej investície je nevyhnutné na zabezpečenie prípravy územia na realizáciu strategického parku, o ktorej vláda SR dňa 08.07.2015 rozhodla, že jej realizácia je vo verejnom záujme, a to vo forme vydania Osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby č. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13.07.2015 v znení doplnenia osvedčenia pod č. 20801/2015-1000-35613 schváleného uznesením vlády SR č. 413/2015 zo dňa 21.07.2015 a v znení doplnenia Osvedčenia č. 08806/2017-4220-10455 zo dňa 27.02.2017 schváleného uznesením vlády SR č. 95/2017 zo dňa 22.02.2017. Nevyhnutnosť rozsahu vyvlastnenia bola preukázaná vydaním osvedčení.

Podľa ust. § 1 ods. 8 zákona č. 175/1999 Z.z. osvedčením o významnej investícii je doklad držiteľa osvedčenia, že stavba je významnou investíciou.

Podľa ust. § 1 ods. 9 zákona č. 175/1999 Z.z. držiteľom osvedčenia je podnik, ktorý zabezpečuje významnú investíciu a ktorému bolo postupom podľa tohto zákona vydané príslušným ministerstvom osvedčenie o významnej investícii.

Stavebný úrad pri skúmaní existencie verejného záujmu na vyvlastnení predmetných pozemkov ako podklad zohľadnil vyššie uvedené Osvedčenia, na základe ktorých je stavba „Vybudovanie strategického parku“ významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme.

Stavebný úrad konštatuje, že nakoľko bola existencia verejného záujmu preukázaná, nemožno spochybniť ani existenciu verejného záujmu na vyvlastnení pozemkov potrebných na prípravu územia, ktorú tvoria činnosti nevyhnutné na zabezpečenie realizácie strategického parku - výstavba alebo pokračovanie výstavby súvisiacich alebo doplnkových stavieb a zariadení a iné obdobné prípravné činnosti, bez uskutočnenia ktorých stavba nemôže plniť svoju funkciu.

Podľa ust. § 4a ods. 1 tretia veta zákona č. 175/1999 Z.z. ak ku dňu začatia vyvlastňovacieho konania nie je schválený územný plán obce alebo ak v schválenom územnom pláne obce alebo v územnom rozhodnutí nie je územie určené na umiestnenie a realizáciu významnej investície, podkladom pre vydanie rozhodnutia o vyvlastnení je osvedčenie podľa § 3.

Podľa ust. § 3 ods. 4 zákona č. 175/1999 Z.z. osvedčenie o významnej investícii je dokladom, ktorý podnik dokladá k návrhu na začatie územného konania, k návrhu na začatie vyvlastňovacieho konania a k návrhu na začatie stavebného konania.

Podľa územného plánu Mesta xxxxx je dané územie funkčne určené na priemyselnú výrobu, t.j. na umiestnenie priemyselného parku.

Z uvedeného vyplýva, že dokladom, na základe ktorého stavebný úrad skúmal súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania sú osvedčenia o významnej investícii (§ 3 zákona č. 175/1999 Z.z.) a územný plán obce.

Podľa ust. § 15 ods. 1 zákona o vyvlastňovaní dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení prechádza na vyvlastniteľa vlastnícke právo k pozemku alebo ku stavbe, alebo v jeho prospech vzniká, obmedzuje sa, alebo zaniká právo zodpovedajúce, alebo zaniká iné právo k pozemku alebo ku stavbe, alebo sa na pozemku alebo na stavbe zriaďujú iné opatrenia.

Podľa ust. § 16 ods. 1 zákona o vyvlastňovaní vyvlastňovaný pozemok a vyvlastnenú stavbu možno užívať len na účel, na ktorý bola vyvlastnená.

Podľa ust. § 16 ods. 2 zákona o vyvlastňovaní s užívaním pozemku alebo stavby na účel, na ktorý boli vyvlastnené, sa musí začať v lehote určenej v rozhodnutí o vyvlastnení; lehota nesmie trvať viac ako dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení a pri líniovej stavbe nesmie trvať viac ako päť rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení.

Podľa ust. § 18 ods. 1 zákona o vyvlastňovaní na vyvlastňovacie konanie sa vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní, ak tento zákon neustanovuje inak.

Podľa ust. § 18 ods. 2 zákona o vyvlastňovaní vyvlastnenie a vyvlastňovacie konanie upravené osobitnými zákonmi nie sú týmto zákonom dotknuté.

Vyvlastniteľ pri určovaní výšky náhrady vychádzal z ust. § 4 ods. 3 zákona o vyvlastňovaní a zo znaleckého posudku č. 62/2017 vyhotoveného spoločnosťou ÚEOS - Komercia, a.s., vo výške^JjKSSt'Náhrada je vypočítaná za vlastnícky podiel podľa vyhl. Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad po preskúmaní všetkých priložených dokladov a po vyhodnotení návrhu vyvlastniteľa na vyvlastnenie zistil, že sú splnené zákonom ustanovené podmienky na vyvlastnenie vlastníckeho práva a na základe uvedeného vyvlastnil vlastnícke právo k pozemkom uvedených v tabuľke KN-C vedených na LV č. 3591, k.ú. Dražovce vo vlastníctve vyvlastňovaného v prospech vyvlastniteľa vyvlastnenia vo verejnom záujme podľa ust. § 4a zákona č. 175/1999 Z.z. pre stavbu.

Pretože cieľ a účel vyvlastnenia nebol dosiahnutý dohodou, stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa ust. § 54 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad xxxxx, odbor výstavby a bytovej politiky, Štefánikova trieda 69, xxxxx xxxxx.

Podľa ust. § 17 ods. 1 zákona o vyvlastňovaní na návrh vyvlastneného, vyvlastniteľa alebo ich právnych nástupcov zruší vyvlastňovací orgán úplne alebo čiastočne vyvlastnenie, ak sa v lehote podľa § 16 ods. 2 nezačalo s užívaním pozemku alebo stavby na účel, na ktorý sa vyvlastnila.

Podľa ust. § 17 ods. 2 zákona o vyvlastňovaní na návrh vyvlastneného alebo jeho právneho nástupcu zruší vyvlastňovací orgán úplne alebo čiastočne vyvlastnenie aj vtedy, ak

vyvlastnite!' nezaplatí vyvlastnenému náhradu za vyvlastnenie v lehote uvedenej v rozhodnutí o vyvlastnení.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Emich Borčín
vedúci odboru

Mlynské niv>

MH Inv08t, s.r.o.

Mlynské nivy 44/A 82109 Bratislava
IČO: 38724530 IČ DPH: SK202230293/
* //

Doručené

1. MH Invest, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava *fl&StAL*
2. IP xxxxx, s.r.o., Šulekova 2, 811 06 Bratislava: preberie SZ: JUDr. Juraj Šranko, Mostná 29,
xxxxx xxxxx

Na vedomie:

3. Okresný úrad xxxxx, odbor katastrálny, Štefánikova trieda 69, xxxxx (po právoplatnosti)
4. Okresný úrad xxxxx, odbor výstavby a bytovej politiky: a/a

