

Znalec: ÚEOS - Komerčia, a.s.
Kocel'ova 9
821 08 Bratislava

Zadávatel': Ing. Vladimír Hronček – GEOREAL
Karadžičova 24A
821 08 Bratislava

Číslo spisu/objednávky: Objednávka č.: 020/2024-Ba

ZNALECKÝ POSUDOK

19/2025

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov, určených pre trvalý záber pod líniovú stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, podľa GP č. 54-24/2024, k.ú. Sekule, obec Sekule, okres Senica.

Počet strán (z toho príloh): 34 (16)
Počet vyhotovení: 6

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov, určených pre trvalý záber pod líniovú stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, podľa GP č. 54-24/2024, k.ú. Sekule, obec Sekule, okres Senica.

2. Účel znaleckého posudku

Majetkoprávne vysporiadanie pozemkov, k.ú. Sekule.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)
25.11.2024

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje 26.11.2024

5. Podklady na vypracovanie posudku

a) podklady dodané zadávateľom

- Objednávka č. 020/2024-Ba zo dňa 26.11.2024.
- Geometrický plán č. 54-24/2024 na oddelenie pozemkov pre trvalý záber stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, k.ú. Sekule, obec Sekule, okres Senica, vyhotovil GEOKOD s.r.o., Žitná 21, 831 06 Bratislava 21.11.2024, úradne overený 13.02.2025 pod číslom G1-959/2024.
- Osvedčenie o strategickej investícii: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, , úsek Malacky (mimo) - Kúty“, vydalo Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, pod číslom 2035782024/SSD/59581-M dňa 23.07.2024.
- Koordinačná situácia stavby „ŽSR Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) Kúty“, UČS 08 Traťový úsek Ciglát (mimo) - Kúty, generálny projektant: Valbek SK spol. s r.o., Eurovea Central 1, Pribinova 4, 811 09 Bratislava, časť dok. D.4, príloha č. 18/25; vyhotovená 04/2024.

b) podklady získané znalcom

- Výpisy z LV č. 1179, 3703, 5141, 2604, 1234 ,4232, 4412, 2497, 2486, 5246, 2484, 5548, 5546, 4044, 1616, 2243, 1639, 3640, 5568, 4403, 2640, 2840, 4999, 4196, 4112, 5119, 1227, 2463, k.ú. Sekule, obec Sekule, okres Senica, vytvorené cez katastrálny portál.
- Mapky ZBGIS, mapový klient (www.geoportal.sk).
- Ortofotomapa lokality, k.ú. Sekule.
- Územný plán obce Sekule - [http:// obecsekule.sk/samosprava/uzemny-plan/](http://obecsekule.sk/samosprava/uzemny-plan/).
- Fotodokumentácia, k.ú. Sekule.

6. Použité právne predpisy a literatúra

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška č. 74/2011 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

- Zákon č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých predpisov v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov

Podľa prílohy č. 3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení:

Definície:

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Výnosová hodnota (HV)

Výnosová hodnota je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

Všeobecnú hodnotu pozemku (VŠH_{POZ}) možno stanoviť

- porovnávacou metódou, keď hlavné faktory porovnávania sú: ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.), polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.) a fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch). Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku. Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností (príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.)
- výnosovou metódou a to kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas neobmedzeného obdobia podľa vzťahu $VŠH_{POZ} = OZ/k$, kde OZ je odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku a k je úroková miera. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.
- metódou polohovej diferenciácie, kedy sa vypočíta podľa vzťahu $VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ}$.

Pozemky metódou polohovej diferenciácie

Pozemky sa pri použití metódy polohovej diferenciácie podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (vyhláška č. 213/2017 Z.z., platná od 01.09.2017), príloha č. 3, delia na skupiny. Hodnotené pozemky sú zaradené do skupiny uvedenej pod bodom E.3.1.1.

E 3.1.1 Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí (vyhláška č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností), pozemky v zriadených záhradkových osadách (zákon č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vysporiadanie vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov), pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu (§ 43h zákona č. 50/1976 Zb. - stavebný zákon v znení neskorších predpisov), pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a v hospodárskych dvoroch (§ 2 ods. 4 a 5 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov).

Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} \quad (\text{Eur}),$$

kde:

M - výmera pozemku v m²,

$VŠH_{MJ}$ - jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m².

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H_{MJ} = V H_{MJ} * k_{PD} \quad (\text{Eur}/\text{m}^2),$$

kde:

VH_{MJ} - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá je stanovená podľa tabuľky s klasifikáciou obcí vo vyhláske č. 213/2017 Z.z. (ktorou sa mení vyhláska č. 492/2004 Z.z.)

Klasifikácia obce – názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov		$VH_{MJ} \text{ €/m}^2$
a)	Bratislava	66,39
b)	Krajské mestá: Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica a mestá: Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice	26,56
c)	Mestá: Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	16,60
d)	Ostatné okresné mestá so sídlom okresných úradov	9,96
e)	Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov	6,64
f)	Ostatné obce od 5 000 do 15 000 obyvateľov	4,98
g)	Ostatné obce do 5 000 obyvateľov	3,32

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie, ktorý sa vypočíta podľa vzťahu:

$$k_{PD} = k_S * k_V * k_D * k_F * k_I * k_Z * k_R$$

kde:

k_S - koeficient všeobecnej situácie (0,70 - 2,00);

k_V - koeficient intenzity využitia (0,50 - 2,00);

Intenzita využitia pozemkov sa posudzuje podľa skutočného využitia pozemkov k rozhodnému dátumu.

k_D - koeficient dopravných vzťahov (0,80 - 1,20);

k_F - koeficient funkčného využitia územia (0,80 - 2,00);

Uplatnenie hodnoty koeficientu funkčného využitia sa posudzuje podľa územnoplánovacej dokumentácie platnej k rozhodnému dátumu. Hodnota koeficientu v jednotlivých intervaloch sa určuje v nadväznosti na atraktivitu posudzovanej lokality a zastavovacie podmienky.

k_I - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 - 1,50);

Technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné, prípadne obecné pozemky (napr. komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením.

k_Z - koeficient zvyšujúcich faktorov (1,00 - 3,00);

Zvyšujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

k_R - koeficient redukujúcich faktorov (0,20 - 0,99);

Redukujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vysporiadania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sa pri hodnotení redukujúcich faktorov neprihliada na záťaž spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.).

Pri závadách viaznucich na pozemku sa hodnota koeficientu redukujúcich faktorov stanoví s ohľadom na predpokladanú hodnotu závady.

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napríklad priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60 %

z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú cenu do 50 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciacie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa

Neboli určené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení. Na výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti je aplikovaná metóda polohovej diferenciacie, vzhľadom na to, že na použitie výnosovej metódy a porovnávacej metódy neboli k dispozícii relevantné údaje.

Praktický výpočet sa v posudku vykonáva pomocou výpočtového programu HYPO.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú v k.ú. Sekule, obec Sekule, okres Senica, parcely sú registra KN-E a KN-C, umiestnené sú mimo zastavaného územia obce. Výpisy z listov vlastníctva boli vytvorené cez katastrálny portál. Uvedené sú len relevantné údaje.

GP č. 54-24/2024

Výpis z LV č. 1179

- parcela reg. KN-C č. 1193 – zastavaná plocha, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník - obec Sekule, 908 80 Sekule, č. 570, SR, IČO: 682101, ťarchy – vecné bremeno v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre – V286 Gbely.

Výpis z LV č. 3703

- parcela reg. KN-E č. 1495 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (2 FO), ťarchy – vecné bremeno v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre – V286 Gbely.

Výpis z LV č. 5141

- parcela reg. KN-E č. 1494 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), BOS-POR AGRO s.r.o., Húšky 602, 908 79 Borský Svätý Jur, SR, IČO: 36321231, správca – Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345, ťarchy: vecné bremeno v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre – V286 Gbely.

Výpis z LV č. 2604

- parcela reg. KN-E č. 1493, 1492 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, fyzické osoby (6 FO); BOS-POR AGRO s.r.o., Húšky 602, 908 79 Borský Svätý Jur, SR, IČO: 36321231; Huber Agro s.r.o., J. Hollého 645, 908 41 Šaštín - Stráže, SR, IČO: 47746483, správca – Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, SR, IČO: 17335345, ťarchy: vecné bremeno v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6,

816 47 Bratislava, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre – V286 Gbely.

Výpis z LV č. 1234

- parcela reg. KN-E č. 1491 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (3 FO), Huber Agro s.r.o., Galvaniho 7/D, 821 04 Bratislava - mestská časť Ružinov, SR, IČO: 47746483, správca – Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345, ťarchy – vecné bremeno prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre – V286 Gbely.

Výpis z LV č. 4232

- parcela reg. KN-E č. 1488 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – vlastník – fyzické osoby (11 FO), správca – Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345, ťarchy – vecné bremeno v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č. 214 na trase Prefa Veľké Leváre – V286 Gbely.

Výpis z LV č. 4412

- parcela reg. KN-E č. 1487/5 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (2 FO), správca - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava, ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 2497

- parcela reg. KN-E č. 1487/4 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (2 FO); Huber Agro s.r.o., J. Hollého 645, 908 41 Šaštín - Stráže, SR, IČO: 47746483, správca - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345, ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 2486

- parcela reg. KN-E č. 1487/3 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (1 FO); Huber Agro s.r.o., J. Hollého 645, 908 41 Šaštín - Stráže, SR, IČO: 47746483, správca - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava, IČO: 17335345, ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 5246

- parcela reg. KN-E č. 1487/2 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (9 FO), správca - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava, IČO: 17335345, ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

Výpis z LV č. 2484

- parcela reg. KN-E č. 1487/1 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (13 FO); Huber Agro s.r.o., J. Hollého 645, 908 41 Šaštín - Stráže, SR, IČO: 47746483; Huber Agro s.r.o., Galvaniho 7/D, 821 04 Bratislava - mestská časť Ružinov, SR, IČO: 47746483, správca - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345, ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 5548

- parcela reg. KN-E č. 1483/3 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (14 FO); Huber Agro s.r.o., Galvaniho 7/D, 821 04 Bratislava - mestská časť Ružinov, SR, IČO: 47746483, správca - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345, ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 5546

- parcela reg. KN-E č. 1483/2 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (4 FO); Huber Agro s.r.o., Galvaniho 7/D, 821 04 Bratislava - mestská časť Ružinov, SR, IČO: 47746483, ťarchy - bez tiarch.

Výpis z LV č. 4044

- parcela reg. KN-E č. 1483/1 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (5 FO), správca - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345, ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

Výpis z LV č. 1616

- parcela reg. KN-E č. 1482/3 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (15 FO); BOS-POR AGRO s.r.o., Húšky 602, 908 79 Borský Svätý Jur, SR, IČO: 36321231, správca - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345, ťarchy - bez tiarch.

Výpis z LV č. 2243

- parcela reg. KN-E č. 1482/2 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (10 FO); BOS-POR AGRO s.r.o., Húšky 602, 908 79 Borský Svätý Jur, SR, IČO: 36321231, správca - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345, ťarchy - bez tiarch.

Výpis z LV č. 1639

- parcela reg. KN-E č. 1482/1 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (2 FO); Huber Agro s.r.o., J. Hollého 645, 908 41 Šaštín - Stráže, SR, IČO: 47746483, správca - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345, ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 3640

- parcela reg. KN-E č. 1479/2 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (6 FO), Huber Agro s.r.o., J. Hollého 645, 908 41 Šaštín - Stráže, SR, IČO: 47746483, správca - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345, ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

Výpis z LV č. 5568

- parcela reg. KN-E č. 1479/1 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (5 FO); Huber Agro s.r.o., Galvaniho 7/D, 821 04 Bratislava - mestská časť Ružinov, SR, IČO: 47746483, správca - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345, ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 4403

- parcela reg. KN-E č. 1478 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba (1 FO), ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

Výpis z LV č. 2640

- parcela reg. KN-E č. 1475 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (16 FO), správca - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345, ťarchy - k predmetnej parcele bez tiarch.

Výpis z LV č. 2840

- parcela reg. KN-E č. 1474/2, 1474/1 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (5 FO); Huber Agro s.r.o., Galvaniho 7/D, 821 04 Bratislava - mestská časť Ružinov, SR, IČO: 47746483, správca - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345, ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 4999

- parcela reg. KN-E č. 1471/1 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (31 FO); BOS-POR AGRO s.r.o., Húšky 602, 908 79 Borský Svätý Jur, SR, IČO: 36321231, správca - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345, ťarchy – bez tiarch.

Výpis z LV č. 4196

- parcela reg. KN-E č. 1470/3 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzická osoba, správca - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345, ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

Výpis z LV č. 4112

- parcela reg. KN-E č. 1470/2 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (7 FO); BOS-POR AGRO s.r.o., Húšky 602, 908 79 Borský Svätý Jur, SR, IČO: 36321231, správca - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345, ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

Výpis z LV č. 5119

- parcela reg. KN-E č. 1470/1 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (3 FO); Huber Agro s.r.o., J. Hollého 645, 908 41 Šaštín - Stráže, SR, IČO: 47746483, správca - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava, IČO: 17335345, ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

Výpis z LV č. 1227

- parcela reg. KN-E č. 1467 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (3 FO), ťarchy – k predmetnej parcele bez tiarch.

Výpis z LV č. 2463

- parcela reg. KN-E č. 1466 – orná pôda, umiestnenie mimo zastavaného územia obce, vlastník – fyzické osoby (2 FO), ťarchy – bez tiarch.

Podľa vyhlášky č. 228/2018 Z.z. MS SR, príloha č. 7, II. Posudok, bod b) vlastnícke a evidenčné údaje, najmä identifikácia predmetu posúdenia podľa dokladu o vlastníctve, ak je znalecký posudok vypracovaný v súvislosti s výstavbou diaľnic alebo líniových stavieb, postačuje len identifikácia predmetu posúdenia podľa overeného geometrického plánu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia

Miestne šetrenie a obhliadku lokality vykonalí zamestnanci znaleckej organizácie ÚEOS - Komerčia, a.s. dňa 25.11.2024 V rámci obhliadky bola vyhotovená fotodokumentácia.

d) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom

Technická dokumentácia nie je predmetom porovnania.

e) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom

Údaje KN sú v súlade so skutočným stavom. V Katastri nehnuteľností je na LV vedený pôvodný stav podľa GP 54-24/2024.

f) Vymenovanie jednotlivých stavieb a pozemkov, ktoré sú predmetom ohodnotenia

Pozemky podľa GP č. 54-24/2024, k.ú. Sekule, obec Sekule, okres Senica, právny stav.

Trvalý záber:

Doterajší stav					Zmeny		
Číslo				Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²
listu vlastn.	parcely						
LV	PK	KN-E	KN-C				
1179			1193	Zastavaná plocha	1	1193/2	22
3703		1495		Orná pôda	2	1491/2	89
5141		1494		Orná pôda	3	1491/3	67
2604		1493		Orná pôda	4	1491/4	65
2604		1492		Orná pôda	5	1491/5	20
1234		1491		Orná pôda	6	1491/6	29
4232		1488		Orná pôda	7	1491/7	86

4412		1487/5		Orná pôda	8	1491/8	10
2497		1487/4		Orná pôda	9	1491/9	10
2486		1487/3		Orná pôda	10	1491/10	10
5246		1487/2		Orná pôda	11	1491/11	12
2484		1487/1		Orná pôda	12	1491/12	38
5548		1483/3		Orná pôda	13	1491/13	22
5546		1483/2		Orná pôda	14	1491/14	10
4044		1483/1		Orná pôda	15	1491/15	12
1616		1482/3		Orná pôda	16	1491/16	13
2243		1482/2		Orná pôda	17	1491/17	16
1639		1482/1		Orná pôda	18	1491/18	15
3640		1479/2		Orná pôda	19	1491/19	22
5568		1479/1		Orná pôda	20	1491/20	23
4403		1478		Orná pôda	21	1491/21	43
2640		1475		Orná pôda	22	1491/22	46
2840		1474/2		Orná pôda	23	1491/23	21
2840		1474/1		Orná pôda	24	1491/24	33
4999		1471/1		Orná pôda	25	1491/25	51
4196		1470/3		Orná pôda	26	1491/26	10
4112		1470/2		Orná pôda	27	1491/27	9
5119		1470/1		Orná pôda	28	1491/28	10
1227		1467		Orná pôda	29	1491/29	13
2463		1466		Orná pôda	30	1491/30	1
Spolu							828

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia

Parcely vedené na LV č. 1179, 2604, 2497, 2486, 5246, 5546, 4044, 1616, 2243, 1639, 3640, 5568, 4403, 2640, 2840, 4196, 4112, 5119, 1227, k.ú. Sekule, obec Sekule, okres Senica, okrem parciel uvedených v bode f).

h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný (internetová stránka)

Ide o pozemky mimo zastavaného územia obce. Podľa územného plánu sú pozemky určené pre zeleň a protihlukovú bariéru. Podľa Osvedčenia o strategickej investícii bude trvalý záber rozšírený na trvalý záber časti parciel v bezprostrednej blízkosti železničnej trate, ktoré budú využité v súvislosti so stavbou „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“.

Územný plán obce Sekule - [http:// obecsekule.sk/samosprava/uzemny-plan/](http://obecsekule.sk/samosprava/uzemny-plan/).

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY POZEMKOV

Ide o projekt modernizácie (podľa červeného FIDIC-u) v úseku trate Malacky (mimo) - Kúty, ktorý je súčasťou železničnej trate č. 126 A (Bratislava - Kúty - Lanžhot, CZ). Modernizácia bude prebiehať od ŽST Malacky v sžkm 25,670. Koniec bude v ŽST Kúty v sžkm 68,248.

Projekt je dôležitý aj z globálneho hľadiska, pretože modernizácia prispieva k dokončeniu prepojenia koridorov Transeurópskej dopravnej siete (TEN-T) a zabezpečeniu interoperability medzi jednotlivými manažérmi infraštruktúr.

Na predmetnom úseku modernizácie zahŕňa projekt aj zavedenie európskeho systému zabezpečenia jazdy vlakov ETCS aplikačnej úrovne 2 v zmysle európskej legislatívy podľa smernice Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/797 zo dňa 11. mája 2016 o interoperabilite železničného systému v Európskej únii (ďalej len ETCS L2). Súčasťou projektu je aj modernizácia železničných staníc Sekule a Kúty, zastávok Závod, Moravský Svätý Ján, výstavba novej výhybne Hôrka a takisto prestavba železničnej stanice Sekule na zastávku Sekule.

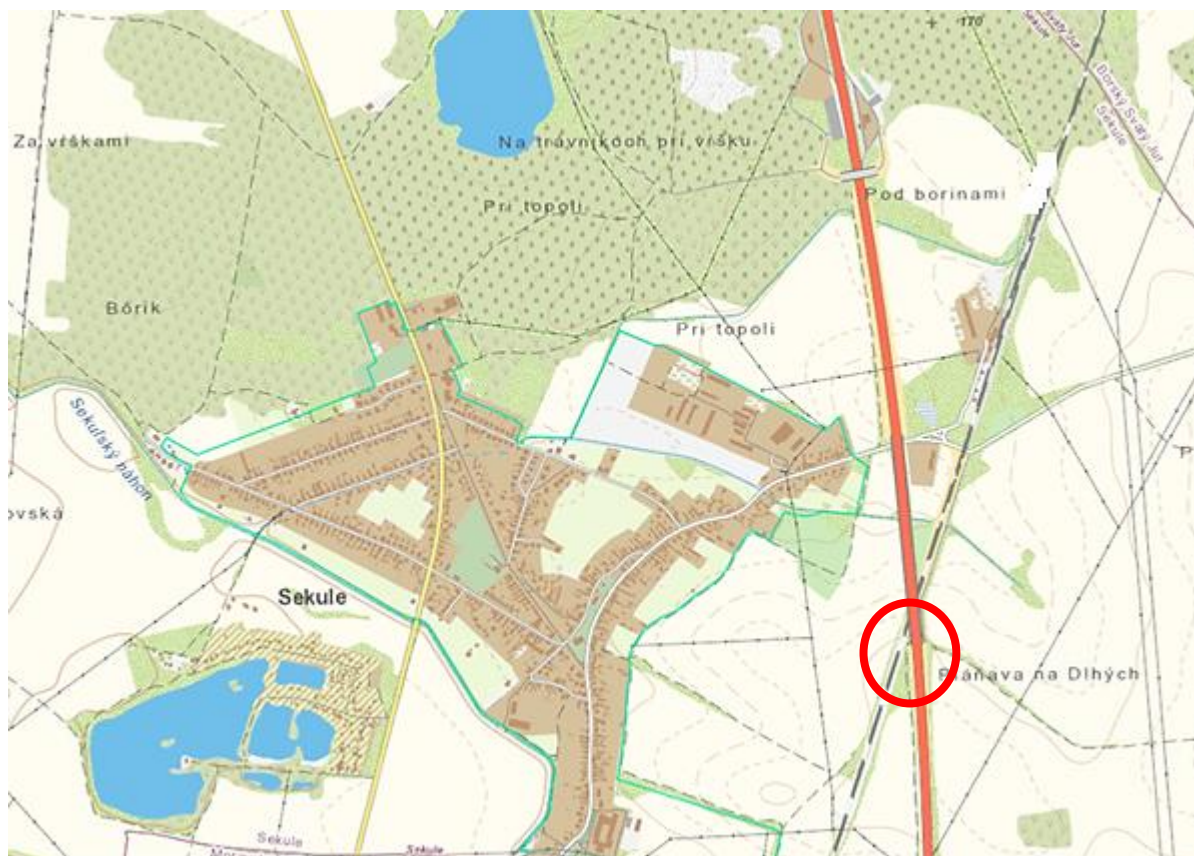
Návrh modernizácie traťového úseku súčasne zohľadňuje zvýšenie traťovej rýchlosti na rýchlosť do 200 km/h (s výnimkou ŽST Kúty). Na úseku budú odstránené všetky úrovňové križovania (zrušenie železničných priecestí a prechodov). Plánovaný termín začiatku výstavby je rok 2026 a plánovaný termín ukončenia výstavby je rok 2029. Dĺžka modernizovanej železničnej trate je vyše 26 km.

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky podľa § 4 ods. 10 zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov a na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 102 z 10. júla 2024 vydalo osvedčenie o strategickíej investícii na investičný projekt „ ŽSR, Modernizácie železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“. Investorom stavby sú Železnice Slovenskej republiky. Investičný projekt je obsahom prílohy č. 1, časti B, bodu 2. písmen. a) zákona o strategických investíciách. Cieľom právnej normy je urýchliť výstavbu projektov vo verejnom záujme.

a) Analýza polohy nehnuteľností

Ohodnocované parcely sa nachádzajú v k.ú. Sekule, obec Sekule, okres Senica, mimo zastavaného územia obce. Pozemky sú situované súbežne so železničnou traťou, pri križovaní železničnej trate s diaľnicou D2, žkm 43,7. Prístup je po hlavnej ceste č. 1141 k železničnému priecestiu a po poľnej ceste popri železničnej trati. Vzdialenosť cca 500 m od hlavnej cesty.

Obec Sekule sa nachádza cca 57 km od hlavného mesta Bratislava. Obec Sekule leží v severozápadnej časti Borskej nížiny pri sútoku riek Moravy, Dyje a Myjavy. V obci sa nachádza základná občianska vybavenosť – detská ambulancia, lekáreň, základná škola, materská škola, obchody, reštaurácie. Sekule majú 1 732 obyvateľov (stav v 31.12.2023).



b) Analýza využitia nehnuteľností

Podľa výpisov z listu vlastníctva je druh pozemkov: prevažne orná pôda, jedna parcela zastavaná plocha – pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. Dotknuté parcely sú Osvedčením o strategickej investícii určené pre trvalý záber líniovej stavby: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacký (mimo) - Kúty“, UČS 08 traťový úsek Ciglát (mimo) – Kúty, žkm 43,2 – 43,8.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou

Miestnou obhliadkou neboli zistené žiadne riziká, ktoré by bránili využitiu pozemkov na uvedený účel.

2.1 POZEMKY METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Na pozemkoch využitých na trvalý záber budú podľa Osvedčenia o strategickej investícii realizované stavebné objekty v rámci stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacký (mimo) - Kúty“, z tohto dôvodu sú ohodnocované ako pozemky určené na stavbu.

Z titulu zvýšeného záujmu vyplývajúceho z blízkosti hlavného mesta Bratislava sa zvolila východisková hodnota pozemku vo výške 25 % z Bratislavy (66,39 Eur/m²). Všeobecná situácia – poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov. Intenzita využitia – pozemky v blízkosti inžinierskej stavby (železničná trať). Dopravné vzťahy – autobusová prímestská doprava, železničná zástavka. Funkčné využitie územia - plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie. Bez technickej infraštruktúry. Pri aplikácii jednotlivých koeficientov polohovej diferenciacie sú zohľadnené všetky okolnosti, ktoré na všeobecnú hodnotu majú vplyv a sú v čase hodnotenia, pre dané miesto a čas, známe. Povyšujúci ani redukujúci faktor sa nevyskytuje.

2.1.1 GP č. 54-24/2024, k.ú. Sekule obec Sekule, okres Senica

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1193/2, diel 1	Zastavaná plocha	22,00	1/1	22,00
1491/2, diel 2	Orná pôda	89,00	1/1	89,00
1491/3, diel 3	Orná pôda	67,00	1/1	67,00
1491/4, diel 4	Orná pôda	65,00	1/1	65,00
1491/5, diel 5	Orná pôda	20,00	1/1	20,00
1491/6, diel 6	Orná pôda	29,00	1/1	29,00
1491/7, diel 7	Orná pôda	86,00	1/1	86,00
1491/8, diel 8	Orná pôda	10,00	1/1	10,00
1491/9, diel 9	Orná pôda	10,00	1/1	10,00
1491/10, diel 10	Orná pôda	10,00	1/1	10,00
1491/11, diel 11	Orná pôda	12,00	1/1	12,00
1491/12, diel 12	Orná pôda	38,00	1/1	38,00
1491/13, diel 13	Orná pôda	22,00	1/1	22,00
1491/14, diel 14	Orná pôda	10,00	1/1	10,00
1491/15, diel 15	Orná pôda	12,00	1/1	12,00
1491/16, diel 16	Orná pôda	13,00	1/1	13,00
1491/17, diel 17	Orná pôda	16,00	1/1	16,00
1491/18, diel 18	Orná pôda	15,00	1/1	15,00
1491/19, diel 19	Orná pôda	22,00	1/1	22,00
1491/20, diel 20	Orná pôda	23,00	1/1	23,00
1491/21, diel 21	Orná pôda	43,00	1/1	43,00
1491/22, diel 22	Orná pôda	46,00	1/1	46,00
1491/23, diel 23	Orná pôda	21,00	1/1	21,00
1491/24, diel 24	Orná pôda	33,00	1/1	33,00
1491/25, diel 25	Orná pôda	51,00	1/1	51,00
1491/26, diel 26	Orná pôda	10,00	1/1	10,00
1491/27, diel 27	Orná pôda	9,00	1/1	9,00
1491/28, diel 28	Orná pôda	10,00	1/1	10,00
1491/29, diel 29	Orná pôda	13,00	1/1	13,00
1491/30, diel 30	Orná pôda	1,00	1/1	1,00
Spolu výmera				828,00

Obec:

Sekule

Východisková hodnota:VH_{MJ} = 25,00% z 66,39 Eur/m² (Bratislava) = 16,60 Eur/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,00
	<i>priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov</i>	

k_V koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
	<i>pozemky v blízkosti inžinierskej stavby (železničná trať)</i>	
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
	<i>autobusová prímestská doprava, železničná zastávka</i>	
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,00
	<i>plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie</i>	
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	0,95
	<i>verejná elektrina</i>	
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 0,90 * 0,85 * 1,00 * 0,95 * 1,00 * 1,00$	0,7268
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHMJ} = V_{HMJ} * k_{PD} = 16,60 \text{ Eur/m}^2 * 0,7268$	12,06 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parc. č. 1193/2, diel 1	$22,00 \text{ m}^2 * 12,06 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	265,32
parc. č. 1491/2, diel 2	$89,00 \text{ m}^2 * 12,06 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	1 073,34
parc. č. 1491/3, diel 3	$67,00 \text{ m}^2 * 12,06 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	808,02
parc. č. 1491/4, diel 4	$65,00 \text{ m}^2 * 12,06 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	783,90
parc. č. 1491/5, diel 5	$20,00 \text{ m}^2 * 12,06 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	241,20
parc. č. 1491/6, diel 6	$29,00 \text{ m}^2 * 12,06 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	349,74
parc. č. 1491/7, diel 7	$86,00 \text{ m}^2 * 12,06 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	1 037,16
parc. č. 1491/8, diel 8	$10,00 \text{ m}^2 * 12,06 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	120,60
parc. č. 1491/9, diel 9	$10,00 \text{ m}^2 * 12,06 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	120,60
parc. č. 1491/10, diel 10	$10,00 \text{ m}^2 * 12,06 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	120,60
parc. č. 1491/11, diel 11	$12,00 \text{ m}^2 * 12,06 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	144,72
parc. č. 1491/12, diel 12	$38,00 \text{ m}^2 * 12,06 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	458,28
parc. č. 1491/13, diel 13	$22,00 \text{ m}^2 * 12,06 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	265,32
parc. č. 1491/14, diel 14	$10,00 \text{ m}^2 * 12,06 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	120,60
parc. č. 1491/15, diel 15	$12,00 \text{ m}^2 * 12,06 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	144,72
parc. č. 1491/16, diel 16	$13,00 \text{ m}^2 * 12,06 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	156,78
parc. č. 1491/17, diel 17	$16,00 \text{ m}^2 * 12,06 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	192,96
parc. č. 1491/18, diel 18	$15,00 \text{ m}^2 * 12,06 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	180,90

parc. č. 1491/19, diel 19	22,00 m ² * 12,06 Eur/m ² * 1/1	265,32
parc. č. 1491/20, diel 20	23,00 m ² * 12,06 Eur/m ² * 1/1	277,38
parc. č. 1491/21, diel 21	43,00 m ² * 12,06 Eur/m ² * 1/1	518,58
parc. č. 1491/22, diel 22	46,00 m ² * 12,06 Eur/m ² * 1/1	554,76
parc. č. 1491/23, diel 23	21,00 m ² * 12,06 Eur/m ² * 1/1	253,26
parc. č. 1491/24, diel 24	33,00 m ² * 12,06 Eur/m ² * 1/1	397,98
parc. č. 1491/25, diel 25	51,00 m ² * 12,06 Eur/m ² * 1/1	615,06
parc. č. 1491/26, diel 26	10,00 m ² * 12,06 Eur/m ² * 1/1	120,60
parc. č. 1491/27, diel 27	9,00 m ² * 12,06 Eur/m ² * 1/1	108,54
parc. č. 1491/28, diel 28	10,00 m ² * 12,06 Eur/m ² * 1/1	120,60
parc. č. 1491/29, diel 29	13,00 m ² * 12,06 Eur/m ² * 1/1	156,78
parc. č. 1491/30, diel 30	1,00 m ² * 12,06 Eur/m ² * 1/1	12,06
Spolu		9 985,68

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov, určených pre trvalý záber pod líniovú stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, podľa GP č. 54-24/2024, k.ú. Sekule, obec Sekule, okres Senica.

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

Všeobecná hodnota pozemkov, určených pre trvalý záber pod líniovú stavbu: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty“, podľa GP č. 54-24/2024, k.ú. Sekule, obec Sekule, okres Senica, bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu obhliadky, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Vzhľadom k absencii prístupných preukázateľných dokladov o zrealizovaní podobných obchodných prípadov v danej lokalite, bola zvolená ako najvhodnejšia pre stanovenie VŠH pozemkov metóda polohovej diferenciácie.

a) Rekapitulácia všeobecných hodnôt pozemku

GP č. 54-24/2024, k.ú. Sekule, obec Sekule, okres Senica

Číslo			Diel číslo	k parcele číslo	Výmera m ²	VŠH _{MJ} TZ (Eur/m ²)	VŠH TZ (Eur)
listu vlastn.	parcely						
LV	KN-E	KN-C					
1179		1193	1	1193/2	22	12,06	265,32
3703	1495		2	1491/2	89	12,06	1 073,34
5141	1494		3	1491/3	67	12,06	808,02
2604	1493		4	1491/4	65	12,06	783,90
2604	1492		5	1491/5	20	12,06	241,20
1234	1491		6	1491/6	29	12,06	349,74
4232	1488		7	1491/7	86	12,06	1 037,16
4412	1487/5		8	1491/8	10	12,06	120,60
2497	1487/4		9	1491/9	10	12,06	120,60
2486	1487/3		10	1491/10	10	12,06	120,60
5246	1487/2		11	1491/11	12	12,06	144,72
2484	1487/1		12	1491/12	38	12,06	458,28
5548	1483/3		13	1491/13	22	12,06	265,32
5546	1483/2		14	1491/14	10	12,06	120,60
4044	1483/1		15	1491/15	12	12,06	144,72

1616	1482/3		16	1491/16	13	12,06	156,78
2243	1482/2		17	1491/17	16	12,06	192,96
1639	1482/1		18	1491/18	15	12,06	180,90
3640	1479/2		19	1491/19	22	12,06	265,32
5568	1479/1		20	1491/20	23	12,06	277,38
4403	1478		21	1491/21	43	12,06	518,58
2640	1475		22	1491/22	46	12,06	554,76
2840	1474/2		23	1491/23	21	12,06	253,26
2840	1474/1		24	1491/24	33	12,06	397,98
4999	1471/1		25	1491/25	51	12,06	615,06
4196	1470/3		26	1491/26	10	12,06	120,60
4112	1470/2		27	1491/27	9	12,06	108,54
5119	1470/1		28	1491/28	10	12,06	120,60
1227	1467		29	1491/29	13	12,06	156,78
2463	1466		30	1491/30	1	12,06	12,06
Spolu					828		9 985,68
Všeobecná hodnota pozemkov celkom							9 985,68

b) Súčet všeobecných hodnôt pozemku so zaokrúhlením

Celkom VŠH pozemkov	9 985,68 Eur
Zaokrúhlená VŠH pozemkov	10 000,00Eur

Slovom: **Desaťtisíc Eur**

Znalecký posudok vypracoval: kolektív interných a externých spolupracovníkov znaleckej organizácie pod vedením štatutárneho orgánu Ing. Tomáša Dubovca.

Pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci môže osobne potvrdiť správnosť a podať žiadané vysvetlenia: Ing. Lucia Masárová.

V Bratislave, dňa 20.02.2025

Ing. Radovan Kostelník

Podpis štatutárneho orgánu

Ing. Lucia Masárová

Podpis zodpovednej osoby

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka č. 020/2024-Ba zo dňa 26.11.2024
2. Geometrický plán č. 54-24/2024, k.ú. Sekule, obec Sekule, okres Senica
3. Koordinačné situácie stavby, časť dok. D.4, č. prílohy 18/25 - výrez (žkm 43,2 – 43,8)
4. Mapa lokality, k.ú. Sekule
5. Osvedčenie o strategickej investícii: „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, , úsek Malacky (mimo) - Kúty“, vydalo Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, pod číslom 2035782024/SSD/59581-M dňa 23.07.2024
6. Fotodokumentácia, k.ú. Sekule

Ing. Vladimír HRONČEK - GEOREAL
prevádzka: Karadžičova 24A, 821 08 BRATISLAVA
IČO: 10 919 511, IČ DPH: SK 1020198388, IBAN: SK68 1100 0000 0026 2802 2511
e-mail: georeal.ba@gmail.com, tel: 0903 403419

Váš list/zo dňa

Naša značka
020/2024-BaVybavuje/telefón
Ing. Baťová /0911403419V Bratislave dňa
26.11.2024

ÚEOS Komerčia
Koceľova 9
821 08 Bratislava

VEC : objednávka znal. posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku

Objednávame si u Vás znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov na trvalý záber pre stavbu „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty“ podľa GP č. 54-24/2024 v k.ú. Sekule, na všetky dotknuté parcely výkupom vo výkaze výmer.

Znalecký posudok požadujeme dodať v počte 6 ks.

S pozdravom



Ing. Vladimír Hronček

Ing. Vladimír Hronček
GEOREAL
Kráľovská 10, 821 08 Bratislava
IČO: 10 919 511, IČ DPH: SK 1020198388

Príloha : geometrický plán č. 54-24/2024

Oslobodené od poplatku
podľa zákona č. 145/95 Z. z

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel GEOKOD, s.r.o. Žitná 21 831 06 Bratislava richard.skuci@geokod.sk IČO: 35 715 456		Kraj Trnavský	Okres Senica	Obec Sekule
		Kat. územie Sekule	Číslo plánu 54-24/2024	Mapový list č. ZS-XX-16-9
GEOMETRICKÝ PLÁN				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Ing. Tomáš BLANÁRIK
Dňa: 21.11.2024	Meno: Peter Kokles	Dňa: 22.11.2024	Meno: Ing. Richard Škúci	Dňa: 13. 02. 2025
Nové hranice boli v prírode označené drevenými kolíkmi, neboli označené		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: G1- 353/2024
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1368		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

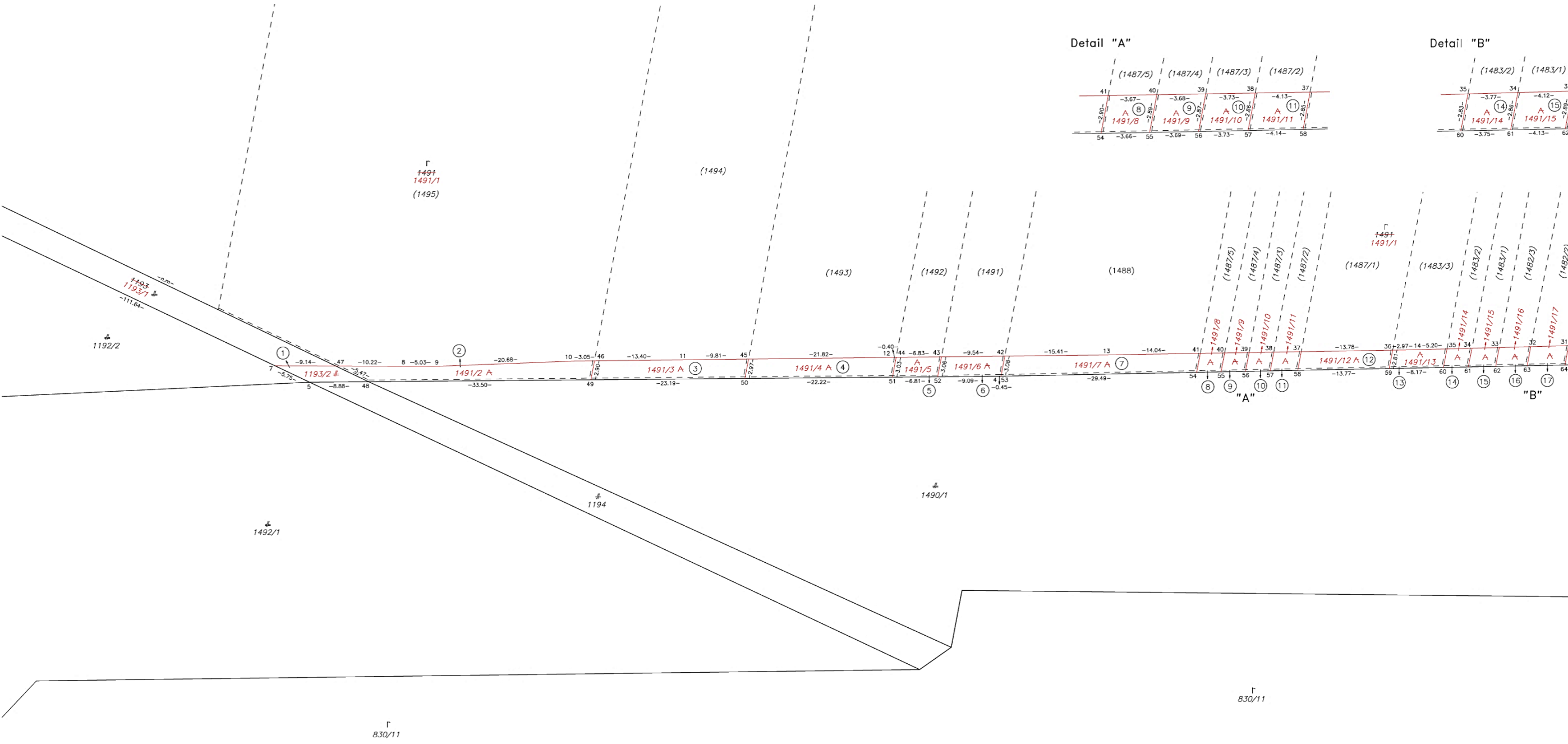
VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav								Zmeny					Nový stav				
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pznk vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²		
	608			1492/1		5967	zast.pl.						1492/1		5967	zast.pl. 20	Doterajší
	1179			1193		525	zast.pl.	1	1193/2	22			1193/1		503	zast.pl. 22	Doterajší
3703		1495			1	0268	orná p.	2	1491/2	89			(1495	1	0179	orná p.)	Doterajší
5141		1494				4251	orná p.	3	1491/3	67			(1494		4184	orná p.)	Doterajší
2604		1493				4021	orná p.	4	1491/4	65			(1493		3956	orná p.)	Doterajší
2604		1492				1388	orná p.	5	1491/5	20			(1492		1368	orná p.)	Doterajší
1234		1491				1788	orná p.	6	1491/6	29			(1491		1759	orná p.)	Doterajší
4232		1488				5481	orná p.	7	1491/7	86			(1488		5395	orná p.)	Doterajší
4412		1487/5				690	orná p.	8	1491/8	10			(1487/5		680	orná p.)	Doterajší
2497		1487/4				691	orná p.	9	1491/9	10			(1487/4		681	orná p.)	Doterajší
2486		1487/3				691	orná p.	10	1491/10	10			(1487/3		681	orná p.)	Doterajší
5246		1487/2				691	orná p.	11	1491/11	12			(1487/2		679	orná p.)	Doterajší
2484		1487/1				2762	orná p.	12	1491/12	38			(1487/1		2724	orná p.)	Doterajší
5548		1483/3				1500	orná p.	13	1491/13	22			(1483/3		1478	orná p.)	Doterajší
5546		1483/2				752	orná p.	14	1491/14	10			(1483/2		742	orná p.)	Doterajší
4044		1483/1				748	orná p.	15	1491/15	12			(1483/1		736	orná p.)	Doterajší
1616		1482/3				968	orná p.	16	1491/16	13			(1482/3		955	orná p.)	Doterajší
2243		1482/2				960	orná p.	17	1491/17	16			(1482/2		944	orná p.)	Doterajší
1639		1482/1				950	orná p.	18	1491/18	15			(1482/1		935	orná p.)	Doterajší
3640		1479/2				1525	orná p.	19	1491/19	22			(1479/2		1503	orná p.)	Doterajší
5568		1479/1				1521	orná p.	20	1491/20	23			(1479/1		1498	orná p.)	Doterajší
4403		1478				3039	orná p.	21	1491/21	43			(1478		2996	orná p.)	Doterajší
2640		1475				3751	orná p.	22	1491/22	46			(1475		3705	orná p.)	Doterajší
2840		1474/2				1849	orná p.	23	1491/23	21			(1474/2		1828	orná p.)	Doterajší
2840		1474/1				3690	orná p.	24	1491/24	33			(1474/1		3657	orná p.)	Doterajší
4999		1471/1				5831	orná p.	25	1491/25	51			(1471/1		5780	orná p.)	Doterajší
4196		1470/3				964	orná p.	26	1491/26	10			(1470/3		954	orná p.)	Doterajší
4112		1470/2				960	orná p.	27	1491/27	9			(1470/2		951	orná p.)	Doterajší
5119		1470/1				964	orná p.	28	1491/28	10			(1470/1		954	orná p.)	Doterajší
1227		1467				1450	orná p.	29	1491/29	13			(1467		1437	orná p.)	Doterajší
2463		1466				1385	orná p.	30	1491/30	1			(1466		1384	orná p.)	Doterajší
								1		1193	22		1193/2		22	zast.pl. 22	SR-ŽSR, Bratislava

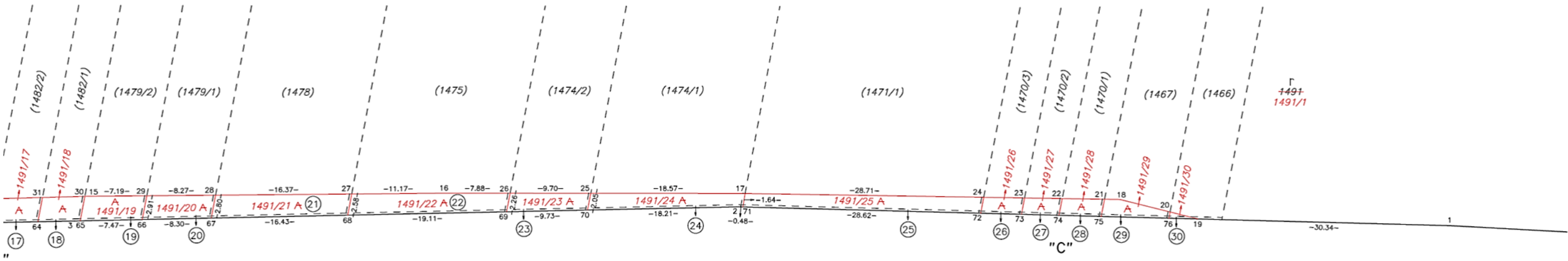
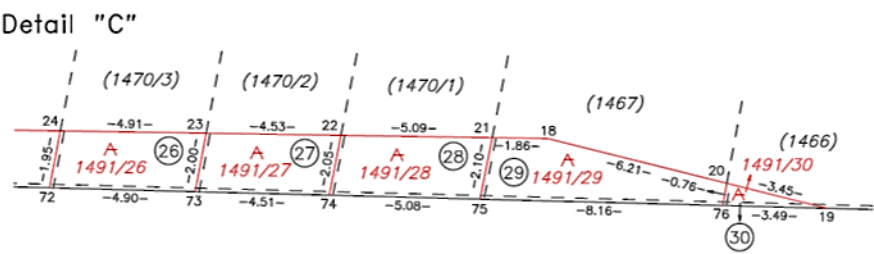
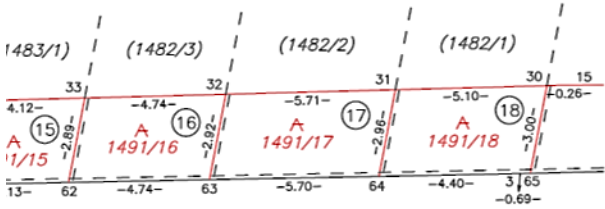
VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²		
							2			1495	89	1491/2		89		ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
							3			1494	67	1491/3		67		ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
							4			1493	65	1491/4		65		ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
							5			1492	20	1491/5		20		ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
							6			1491	29	1491/6		29		ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
							7			1488	86	1491/7		86		ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
							8			1487/5	10	1491/8		10		ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
							9			1487/4	10	1491/9		10		ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
							10			1487/3	10	1491/10		10		ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
							11			1487/2	12	1491/11		12		ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
							12			1487/1	38	1491/12		38		ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
							13			1483/3	22	1491/13		22		ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
							14			1483/2	10	1491/14		10		ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
							15			1483/1	12	1491/15		12		ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
							16			1482/3	13	1491/16		13		ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
							17			1482/2	16	1491/17		16		ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
							18			1482/1	15	1491/18		15		ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
							19			1479/2	22	1491/19		22		ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
							20			1479/1	23	1491/20		23		ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava

VÝKAZ VÝMER																		
Doterajší stav								Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
pozn. vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²			ha
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²			
								21			1478	43	1491/21		43	ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava	
								22			1475	46	1491/22		46	ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava	
								23			1474/2	21	1491/23		21	ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava	
								24			1474/1	33	1491/24		33	ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava	
								25			1471/1	51	1491/25		51	ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava	
								26			1470/3	10	1491/26		10	ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava	
								27			1470/2	9	1491/27		9	ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava	
								28			1470/1	10	1491/28		10	ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava	
								29			1467	13	1491/29		13	ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava	
								30			1466	1	1491/30		1	ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava	
Spolu:					7	2021				828		828		7	2021			
	608			1492/1		5967	zast.pl.		Stav podľa registra C KN					1492/1		5967	zast.pl. 20	Doterajší
	1179			1193		525	zast.pl.							1193/1		503	zast.pl. 22	Doterajší
														1193/2		22	zast.pl. 22	SR-ŽSR, Bratislava
				1491	13	0462	orná p.							1491/1	12	9656	orná p. 1	Doterajší
														1491/2		89	ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
														1491/3		67	ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava

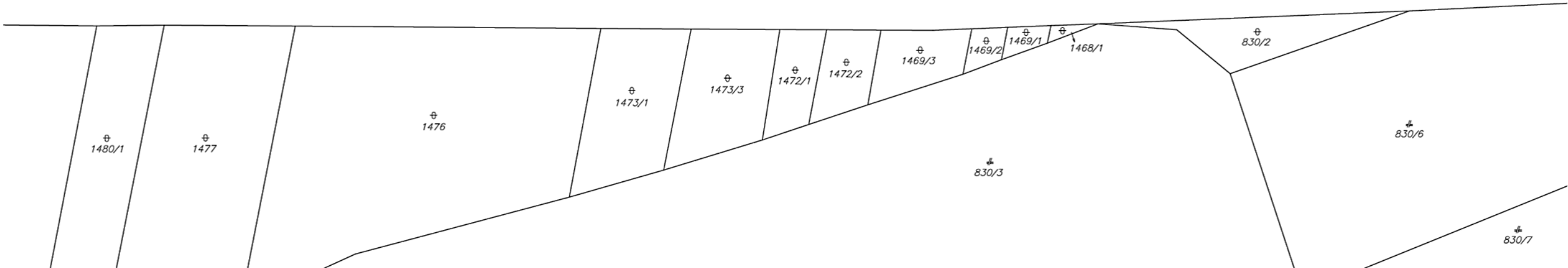
VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²											
													1491/4		65	ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
													1491/5		20	ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
													1491/6		29	ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
													1491/7		86	ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
													1491/8		10	ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
													1491/9		10	ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
													1491/10		10	ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
													1491/11		12	ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
													1491/12		38	ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
													1491/13		22	ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
													1491/14		10	ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
													1491/15		12	ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
													1491/16		13	ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
													1491/17		16	ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
													1491/18		15	ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
													1491/19		22	ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava
													1491/20		23	ost.pl. 99	SR-ŽSR, Bratislava

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pkzn vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²										kód	
													1491/21	43	ost.pl. 99		SR-ŽSR, Bratislava
													1491/22	46	ost.pl. 99		SR-ŽSR, Bratislava
													1491/23	21	ost.pl. 99		SR-ŽSR, Bratislava
													1491/24	33	ost.pl. 99		SR-ŽSR, Bratislava
													1491/25	51	ost.pl. 99		SR-ŽSR, Bratislava
													1491/26	10	ost.pl. 99		SR-ŽSR, Bratislava
													1491/27	9	ost.pl. 99		SR-ŽSR, Bratislava
													1491/28	10	ost.pl. 99		SR-ŽSR, Bratislava
													1491/29	13	ost.pl. 99		SR-ŽSR, Bratislava
													1491/30	1	ost.pl. 99		SR-ŽSR, Bratislava
Spolu:					13	6954							13	6954			
Poznámka č.1 : Stavba "ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) - Kúty" je zaradená do zoznamu strategických investícií podľa § 4 ods. 10 zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov a na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 402 z 10. júla 2024. Poznámka č.2 : Novonavrhované druhy pozemkov p. č. 1491/2-30 možno do KN zapísať iba na základe doloženia rozhodnutia orgánov ochrany poľnohospodárskej pôdy na príslušné zmeny druhov pozemkov. Poznámka č.3 : Novonavrhované p.č. 1491/2-15 ležia v areáli BPEJ 0159211. Poznámka č.4 : Novonavrhované p.č. 1491/16-30 ležia v areáli BPEJ 0159411.																	
Legenda: kód spôsobu využívania							1	Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné ...									
							20	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť									
							22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...									
							99	Pozemok využívaný podľa druhu pozemku									





1490/1





Spolufinancované Európskou úniou

Nástroj na prepájanie Európy

Výhradnú zodpovednosť za túto publikáciu nesie autor. Európska únia nenesie žiadnu zodpovednosť za akékoľvek použité informácie, ktoré sa v nej nachádzajú.

Prehľad kľúčových miest



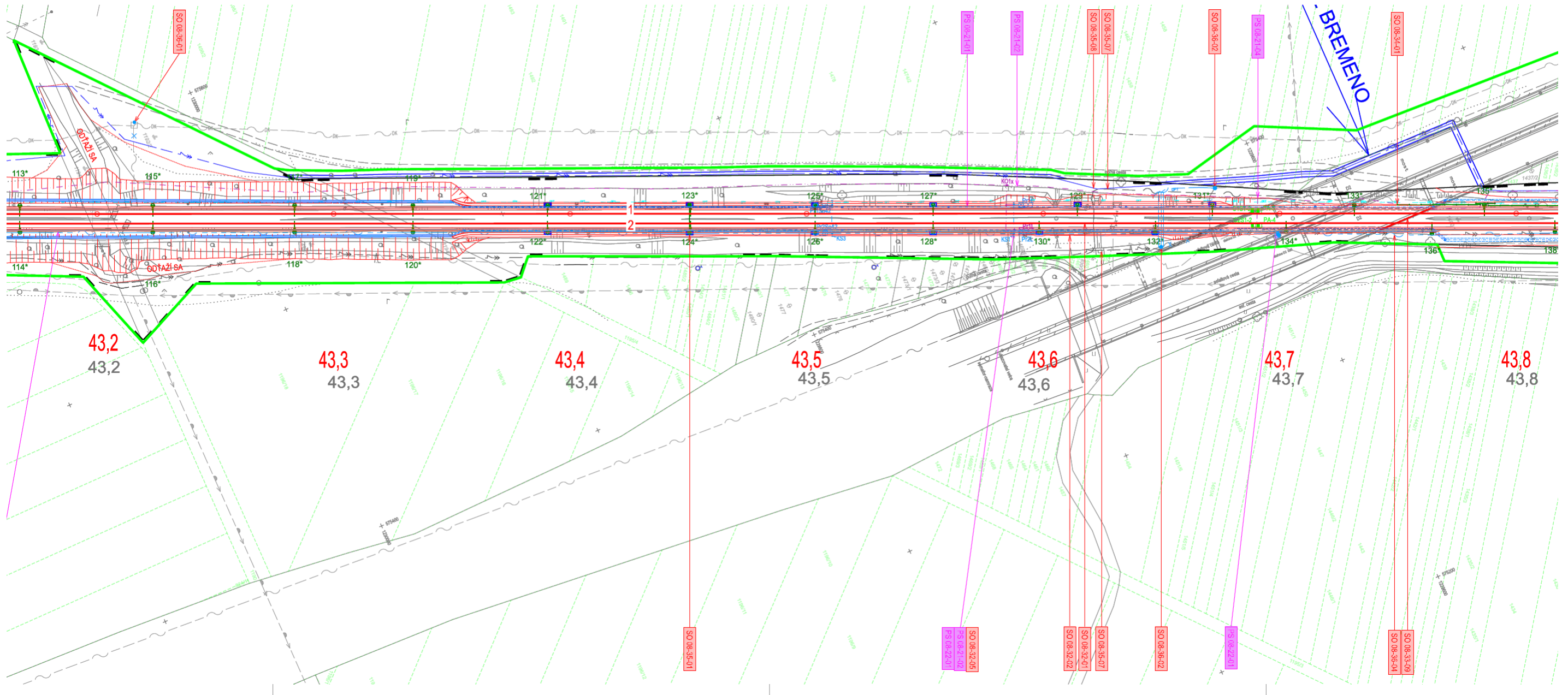
Zona				
	Index	Dátum	Meno - Podpis	Text znany

Výškový systém: Baltský po vyrovnaní
Súradnicový systém: JTSK

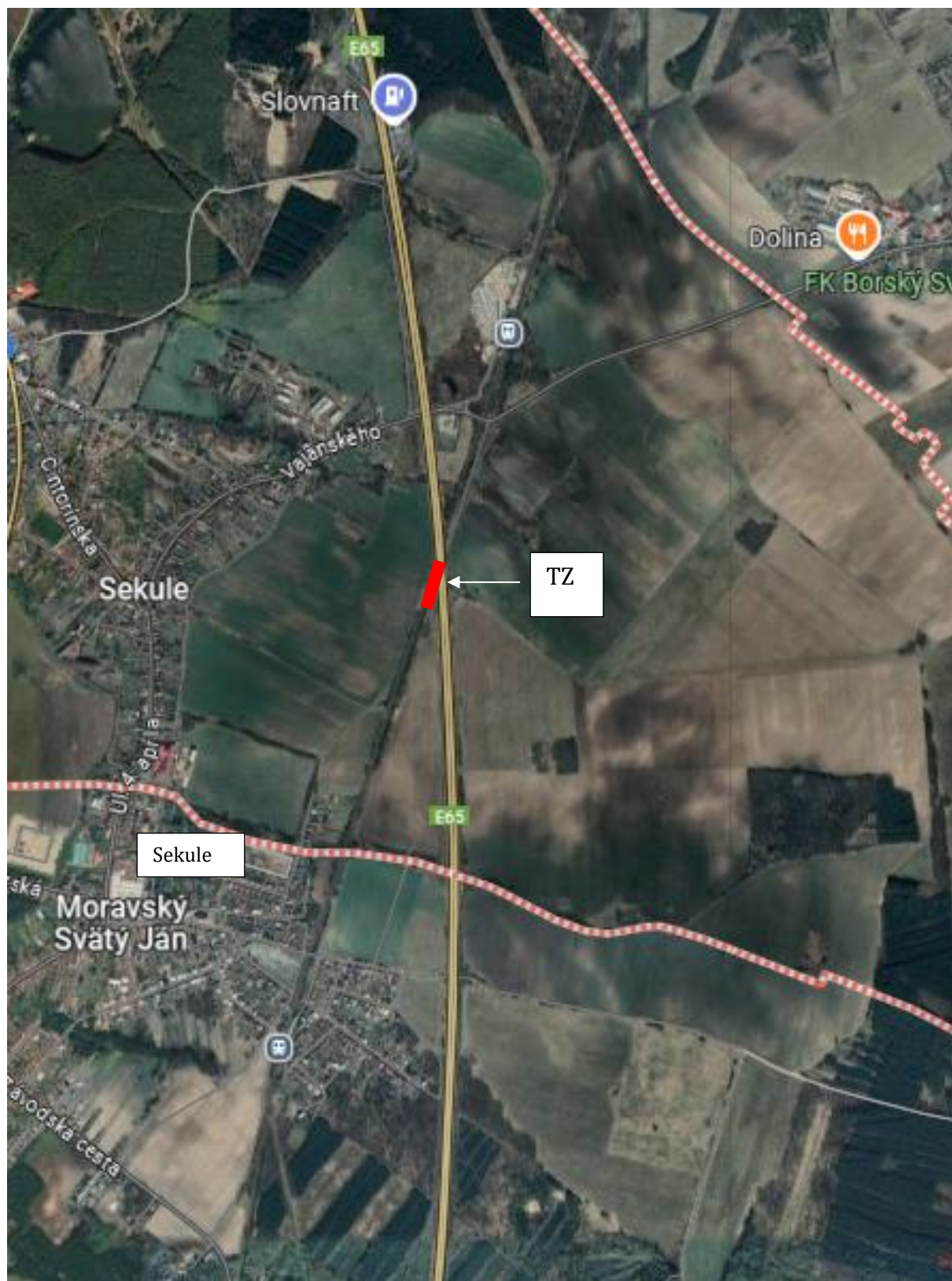
Investor		Generálny projektant	
 ŽSR Železnice Slovenskej republiky 813 01 BRATISLAVA, KLEBECKOVA 8		 Valbek Valbek SK, spol. s r.o., Eurovea Central 1, Pribitkova 4, 811 08 Bratislava	
Číslo stavby	A 19158	Číslo zákazky	19BR11001
		Archívne číslo	19BR11001-DSPRS

Stavba ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves - štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mlmo) - Kúty				Valbek Valbek SK, spol. s r.o., Eurovea Central 1 Pribitkova 4, 811 08 Bratislava	
Hlavný inžinier projektu Ing. Peter Poláček	<i>PLT</i>	Zodpovedný projektant PS/SD -		Navrhov. výpracovateľ Sargit Melnyk	<i>CMF</i>
Posledný stav 10xA4		Mierka 1 : 1 000		Stupeň PD DSPRS	
Objekt / súbor Koordinačné situácie stavby				Kontroloval Ing. Peter Poláček	<i>PLT</i>
				Dátum 04.2024	
				Číslo zákazky 19BR11001	
				Arch. číslo 19BR11001-DSPRS	
Názov prílohy UČS 08 Traťový úsek Ciglát (mlmo) - Kúty				Číslo dokumentácie D.4	
				Číslo prílohy 18/25	

Koordinačná situácia stavby, ÚČS 08 Traťový úsek Ciglát (mimo) - Kúty (žkm 43,2 – 43,8)



Mapa lokality, k.ú. Sekule
s vyznačením trvalého záberu podľa GP č. 54-24/2024



MINISTERSTVO DOPRAVY SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava

Číslo záznamu:

20357/2024/SSD/59581-M

Bratislava

23.07.2024

**Osvedčenie o strategickej investícii**

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky podľa § 4 ods. 10 zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o strategických investíciách“) a na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 402 z 10. júla 2024

vydáva

osvedčenie o strategickej investícii na investičný projekt „*ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty*“.

ČL I

Realizáciu investičného projektu „*ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky (mimo) – Kúty*“, bude zabezpečovať investor:

Názov: **Železnice Slovenskej republiky**

Sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava

IČO: 31 364 501

(ďalej len „investor“)

ČL II**Popis strategickej investície**

Projekt rieši modernizáciu úseku železničnej trate č. 126 A (trať - Bratislava - Kúty – štátna hranica SR/ČR – Lanžhot ČR) siete ŽSR v úseku Malacky (mimo) – Kúty (sžkm 25,670 – 68,248). Začiatok modernizácie železničnej trate bude za ŽST Malacky v nžkm 25,671 184 /sžkm 25,670/. Koniec modernizácie v trati Bratislava - Kúty - Lanžhot (CZ) bude za ŽST Kúty v nžkm 68,247 685 /sžkm 68,248 226/. Koniec modernizácie v trati Trnava - Kúty bude v nžkm 66,520 000 /sžkm 66,518 205/. Koniec modernizácie v trati Kúty - Skalica na Slovensku bude v nžkm 51,767 785 /sžkm 51,756 130/ (uvedené staničenia sa vzťahujú na koľaj č.1). Celková dĺžka modernizovanej železničnej trate je 26,021 km (staničenie v koľaji č.1).

Čl. III

Účel strategickej investície

Účelom investície je modernizácia železničnej trate, ktorá spočíva v skvalitnení technických parametrov trate zvýšením jej technickej vybavenosti integráciou moderných systémov a systémov riadenia dopravy. Návrh modernizácie traťového úseku súčasne zohľadňuje zvýšenie traťovej rýchlosti na rýchlosť do 200 km/h (s výnimkou ŽST Kúty). Na úseku budú odstránené všetky úrovňové križovania (zrušenie železničných priecestí a priechodov).

Na trati bude implementovaný systém ERTMS/ETCS L2 v spojitosti s novými zabezpečovacími zariadeniami v súlade s platnými TSI TCC, čo zabezpečí vyššiu bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky. Súčasťou projektu bude aj vybudovanie sieťového systému na diagnostiku železničných koľajových vozidiel za účelom efektívnejšej údržby a prevádzky.

Čl. IV

Určenie verejného záujmu na realizácii strategickej investície

Investičný projekt je obsahom prílohy č. 1, časti B., bodu 2. Železničné trate, písm. a) zákona o strategických investíciách. Slovenskej republike ako členskému štátu Európskej únie vyplývajú povinnosti v oblasti modernizácie dopravnej infraštruktúry zaradenej do transeurópskej dopravných koridorov (TEN-T). Vzhľadom na to, že ide o železničnú trať, ktorá je z medzinárodného hľadiska súčasťou základnej siete TEN-T podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2024/1679 z 13. júna 2024 o usmerneniach Únie pre rozvoj transeurópskej dopravnej siete, o zmene nariadenia (EÚ) 2021/1153 a nariadenia (EÚ) č. 913/2010 a o zrušení nariadenia (EÚ) č. 1315/2013 je nevyhnutné vykonať modernizáciu železničnej trate so súbežnou inováciou zabezpečovacích systémov a systémov riadenia dopravy, a to s cieľom dosiahnutia zjednotenia technických a kvalitatívnych parametrov so železničným systémom v EÚ.

Čl. V

Územie investície

Investícia sa nachádza v Bratislavskom a Trnavskom samosprávnom kraji, v okrese Malacky a Senica. Líniová stavba prechádza cez katastrálne územia Malacky, Veľké Leváre, Závod, Moravský Svätý Ján, Sekule, Borský Svätý Jur, Kuklov, Kúty, Čáry. Územie investície je bližšie špecifikované v prílohe č. 1 tohto osvedčenia zobrazené na kópiách z katastrálnych máp.

Čl. VI

Informácia o hodnotení štúdie uskutočniteľnosti

Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 402 z 10. júla 2024 určila, že hodnotenie štúdie uskutočniteľnosti podľa zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nevykoná Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

Čl. VII
Platnosť osvedčenia

Toto osvedčenie stráca platnosť, ak investor nezačne realizovať strategickú investíciu do štyroch rokov od jeho vydania.

Príloha č. 1 – kópie katastrálnych máp

JUDr. Ing. Jozef Ráž ¹
minister

Rozdeľovník:

1. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
2. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie dopravy
3. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia právnej podpory a majetkových práv

¹ Podpísané elektronicky v súlade so zákonom č. 305/2013 Z. z. elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.

Fotodokumentácia

GP č. 54-24/2024, k.ú. Sekule, obec Sekule, okres Senica
(žkm 43,2 – 43,8)



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetviach Odhad hodnoty nehnuteľnosti a Odhad hodnoty stavebných prác, pod evidenčným číslom 900197.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 19/2025.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. Radovan Kostelník

Podpis štatutárneho orgánu

Ing. Lucía Masárová

Podpis zodpovednej osoby