



MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-RUŽINOV

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Ružinov
dňa 13. 02. 2018

N á v r h

na prevod vlastníckeho práva pozemku registra „C“ KN v lokalite Včelárskej ulice v Bratislave, parc. č. 237/39, kat. úz. Ružinov do bezpodielového spoluvlastníctva Oľgy Žvachovej a Ing. Františka Žvacha, obaja bytom Včelárska 21, 821 05 Bratislava, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **z dôvodu hodného osobitného zreteľa.**

Predkladateľ:

Ing. Alena Lehotayová, v. r.
dočasne poverená zastupovaním prednostky

Obsah materiálu:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy

Zodpovední:

MVDr. Marián G a j d o š, v. r.
zástupca starostu

JUDr. Eva P o p r e n d o v á, v. r.
vedúca odboru právneho
a správy majetku

JUDr. Alica K u č e r o v á, v. r.
vedúca referátu správy
nehnutel'ného majetku

Spracovateľ:

JUDr. Alžbeta Š a f á r i k o v á, v. r.
referát správy nehnuteľného
majetku

Materiál bol prerokovaný v KFPČaI dňa 08. 11. 2017
Materiál bol prerokovaný v MR dňa 28. 11. 2017

Bratislava, január 2018

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo
MČ Bratislava-Ružinov
po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku registra „C“KN v lokalite Včelárskej ulice v katastrálnom území Ružinov

- parc. č. 237/39 – záhrady o výmere 7 m²,

evidovaného v KN na LV č. 7868 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, do bezpodielového spoluvlastníctva Oľgy Žvachovej a Františka Žvacha, obaja bytom Včelárska 21, 821 05 Bratislava,

za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku č. 59/2017 zo dňa 21. 04. 2017
vo výške 159,34 €/m², spolu v sume 1.115,38 €.

Odôvodnenie:

Prevod vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa spočíva v tom, že pozemok registra „C“KN parc. č. 237/39 – záhrady o výmere 7 m², kat. úz. Ružinov, vzhľadom na malú výmeru a umiestnenie od chodníka komunikácie Včelárskej ulice tvorí neoddeliteľný celok s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov a nie je vhodný na iné využitie.

Prevod vlastníckeho práva z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa schvaľuje 3/5 väčšinou všetkých poslancov. Zámer prevodu sa zverejňuje v súlade s ustanovením § 9a ods.8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Tento predaj sa schvaľuje s podmienkou, že kúpna zmluva bude kupujúcich podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že kúpna cena nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na prevod vlastníckeho práva pozemku registra „C“KN parc. č. 237/39, katastrálne územie Ružinov.

ŽIADATEĽ: Oľga Žvachová a Ing. František Žvach, obaja bytom Včelárska 21, 821 05 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

parc. č.	výmera v m ²	druh pozemku	katastrálne územie	LV
237/39	7	záhrady	Ružinov	7868

VLASTNÍCKE VZŤAHY:

Pozemok parc. č. 237/39 - záhrady o celkovej výmere 7 m², kat. úz. Ružinov je, ako parcela registra „C“ evidovaná v KN na LV č. 7868 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktorá bola, Protokolom č. 23 zo dňa 30. 10. 1991, zverená do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov. Spätnou identifikáciou bolo zistené, že pozemok registra „C“KN parc. č. 237/39, kat. úz. Ružinov leží na pozemkovoknižnej parcele č. 78/2, kat. úz. Prievoz, evidovanej v PK vložke č. 3160.

REŠTITUČNÉ NÁROKY:

Podľa vyjadrenia Okresného úradu Bratislava, Pozemkového a lesného odboru č. OU-BA-PLO-2016/47915/161956/GAL zo dňa 12. 08. 2016, v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 503/2003 Z. z. nebol uplatnený reštitučný nárok oprávnenou osobou na pozemkovoknižnú parc. č. 78/2, kat. úz. Prievoz.

SKUTKOVÝ STAV:

Oddelenie správy nehnuteľností magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy postúpilo, z titulu príslušnosti, mestskej časti Bratislava-Ružinov na priame vybavenie žiadostí Oľgy Žvachovej a Ing. Františka Žvacha, obaja bytom Včelárska 21, 821 05 Bratislava o kúpu pozemku parc. č. 237/39, kat. úz. Ružinov, ktorý v tom čase nebol evidovaný na liste vlastníctva. Na základe Geometrického plánu č. 28/2016, úradne overeného 29. 06. 2016, bol, prostredníctvom magistrátu hl. m. SR Bratislavy, daný podnet na zápis pozemku registra „C“ parc. č. 237/39, kat. úz. Ružinov do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy.

Manželia Žvachovi požiadali o kúpu predmetného pozemku registra „C“KN parc. č. 237/39 - záhrady o výmere 7 m², kat. úz. Ružinov, evidovaného na LV č. 7868, za účelom jeho pričlenenia k bezprostredne susediacim nehnuteľnostiam, a to:

- stavby rodinného domu so súpisným číslom 736 na parc. č. 237/46;
 - pozemku registra „C“KN parc. č. 237/46 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 144 m²;
 - pozemku registra „C“KN parc. č. 237/4 – ostatné plochy o výmere 427 m²,
- evidovaných LV č. 1441 v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov, ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že pozemok registra „C“KN parc. č. 237/39 - záhrady o výmere 7 m², kat. úz. Ružinov, vzhľadom na malú výmeru a umiestnenie od chodníka komunikácie Včelárskej ulice tvorí neoddeliteľný celok s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov a nie je vhodný na iné využitie.

Podľa územnoplánovacej informácie č. UP/CS6840/2017/2/UP3 zo dňa 13. 02. 2017 Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je predmetný pozemok, funkčné využitie územia: *Málopodlažná zástavba obytného územia – kód funkcie 102, stabilizované územie*

Z hľadiska dopravy a z hľadiska životného prostredia je daný súhlas k prevodu vlastníckeho práva daného pozemku.

STANOVISKO Z HLADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Pozemok KN reg. „C“ parc. č. 237/39 k. ú. Ružinov je podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05, súčasťou stabilizovaného obytného územia s kódom funkcie 102 – málopodlažná zástavba obytného územia.

Predaj predmetného pozemku neobmedzí a negatívne neovplyvní plánovaný rozvoj podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov s prognózou cca do r. 2030.

Dňom 1. júla 2009 nadobudol účinnosť zákon NR SR č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý bol zmenený a doplnený zákonom č. 507/2010 Z. z. Zákony priniesli zásadné zmeny pri nakladaní s majetkom obce, t. z. aj s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý má mestská časť Bratislava-Ružinov zverený do správy. Toho času je možné odpredávať pozemky vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy na základe: *obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou, priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku, stanovenej podľa osobitného predpisu.*

Podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. sa vyššie ustanovenia nepoužijú pri prevode majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Materiál bol prerokovaný v Porade starostu dňa 04. 04. 2017, v ktorej bol odsúhlasený predmetný predaj.

Primátor hlavného mesta SR Bratislavy udelil, dňa 03.10.2017 pod číslom č. j.: MAGS OGC 44 728/2017/396959 k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov, predchádzajúci súhlas č. 02 01 00 44 17 podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju špecifikovaného pozemku do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 59/2017 zo dňa 21. 04. 2017, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 13/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako 159,34 €/m² a s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a ods. 8 písm. e);
- v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu;
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Materiál bol prerokovaný dňa 08. 11. 2017 v KFPČaI, ktorá predložený materiál vzala na vedomie a odporúča MZ návrh schváliť.

Materiál bol prerokovaný dňa 28. 11. 2017 v MR, ktorá predložený materiál vzala na vedomie a odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemku registra „C“KN v lokalite Včelárskej ulice v katastrálnom území Ružinov, parc. č. 237/39 - záhrady o výmere 7 m², evidovaného v KN na LV č. 7868 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, do bezpodielového spoluvlastníctva Oľgy Žvachovej a Františka Žvacha, obaja bytom Včelárska 21, 821 05 Bratislava, za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku č. 59/2017 zo dňa 21. 04. 2017, vo výške 159,34 €/m², spolu v sume 1.115,38 €.

Mestská časť Bratislava-Ružinov, podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zverejnila, na svojej úradnej tabuli a na internetovej stránke, svoj zámer predat' uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa, dňa 25. 01. 2018.

Prílohy

1. Kópia katastrálnej mapy číslo zákazky: K1-1778/17 zo dňa 25. 01. 2017.
2. Postúpenie žiadosti č. MAGS SNM 47861/2015/304936.
3. Žiadosť manželov Žvachových.
4. LV č. 7868 na pozemok parcelu registra „C“KN p. č. 237/39, k. ú. Ružinov.
5. LV č. 1441 na stavbu rodinný dom súp. č. 736 na p. č. 237/46, pozemok parcelu registra „C“KN p. č. 237/46 a pozemok parcelu registra „C“KN p. č. 237/4, k. ú. Ružinov.
6. Vyjadrenie k uplatneným reštitučným nárokom č. OU-BA-PLO/2016/47915/161956/GAL zo dňa 12. 08. 2016.
7. Územnoplánovacia informácia a stanovisko č. UP/CS6840/2017/2/UP3 zo dňa 13. 02. 2017.
8. Znalecký posudok č. 59/2017 z 21. 04. 2017.
9. Predchádzajúci súhlas 02 01 00 44 17.
10. Stanovisko KFPČaI zo dňa 08. 11. 2017.

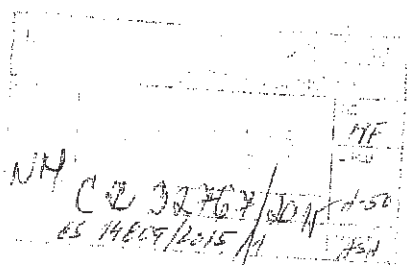
Pečiatka a podpis 86



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie správy nehnuteľností

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Príloha č. 2



MČ Bratislava Ružinov
Mierová 21
821 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SNM 47861/2015/304716

JUDr. Tkáčová/59356531

15.07.2015

Vec

Odstúpenie žiadosti

V zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy. Vám v prílohe odstupujeme na priame vybavenie žiadost' Oľgy Žvachovej a Františka Žvacha, bytom: Včelárska 21, 821 05 Bratislava, na odkúpenie pozemku parc. č. 237/39 o výmere 7 m², k.ú. Ružinov, v časti zasahujúci do pozemku registra „E“ parc. č. 78/2, LV č. 7868 vo vlastníctve hlavného mesta, ktorý Vám bol zverený do Vašej správy.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne nám. č.1
P.O. BOX 192
814 99 Bratislava
-5-

Ing. Miroslav Bialko
vedúci oddelenia

Prílohy:

- žiadost' zo dňa 01.07.2015 + prílohy
- MPI
- snímka z KM, LV č. 7868

Na vedomie:

- Oľga a František Žvachoví, Včelárska 21, 821 05 Bratislava

Primaciálne nám. 1, I. poschodie, č. dveri 121

TELEFÓN
02/59 35 6 627

FAX
02/59 35 6 543

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
snm@bratislava.sk



MAG0P00LADF6

Ofga Žvachová, Včelárska 21, 82105 Bratislava

a

František Žvach, Včelárska 21, 82105 Bratislava

Príloha č. 3

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
- 1. 07. 2015	
Poučenie: 100	Číslo spisu: 100
Prílohy: 1	Výdavky: 1

RP 000000 44 161

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

oddelenie správy nehnuteľností

Primaciálne nám.1

814 99 Bratislava 1

Vec: Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti

Dovoľujeme si Vás požiadať o kúpu nehnuteľnosti – pozemku **parcelné číslo 237/39** o výmere **7 m²**, druh pozemku **záhrady**, parcela registra **C**, nachádzajúceho sa v katastrálnom území **Ružinov, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava**. K danej nehnuteľnosti list vlastníctva založený nie je. Pozemok je evidovaný na pôvodnej parcele číslo **7 – 78/2** nachádzajúcej sa v Bratislave v pôvodnom katastrálnom území **Prievoz**, na pozemkovoknižnej vložke č. **3160**. Grafickú identifikáciu a pozemkovú knižnú vložku prikladáme.

Vlastníkom nehnuteľnosti je **Hlavné mesto Bratislava**. Vlastníctvo k nehnuteľnosti je vedené, podľa informácií z **Okresného úradu Bratislava katastrálneho odboru**, na liste vlastníctva, č. **7868** v katastrálnom území **Ružinov, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava**, ktorý rovnako v prílohe prikladáme.

Žiadosť o kúpu odôvodňujeme tým, že táto parcela je včlenená do pozemku v našom bezpodielovom vlastníctve, čo je aj dôvodom osobitného zreteľa.

Naše údaje potrebné pre kúpnu zmluvu sú:

- Oľga Žvachová, rodená Martinková, stav vydatá, štátny občan SR, dátum narodenia
adresa trvalého bydliska Včelárska 21, 82105
Bratislava.
- František Žvach, rodený Žvach, stav ženatý, štátny občan SR, dátum narodenia
adresa trvalého bydliska Včelárska 21, 82105
Bratislava.

Kontaktné údaje:

Za kladné vybavenie žiadosti ďakujeme.

Oľga Žvachová

František Žvach

V Bratislave, 30.06.2015

Prílohy:

- grafická identifikácia
- pozemkovoknižná vložka
- list vlastníctva

výpis parcely

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 17.01.2018

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 13:47:09

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7868

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
237/ 39		7 Záhrady	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník správa m.č. BA - Ružinov

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1,
81499 Bratislava, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	PKV 7-2396, podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, C-32/13/ROEP/Ružinov
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č. 2/2015/ROEP Ružinov zo dňa 13.5.2015
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-344, ROEP 319/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-3262, Kúpna zmluva z 11.3.1966
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-1066, Čsl.štát-Obv.NV BA-Nivy, Domová správa číslo 16, č.d.3509/1958
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-2879, ROEP 320/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-366, ROEP 321/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 14 ods. 2 zákona číslo 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov neknižovaná
Titul nadobudnutia	PKV 7-3152, Výmer o vlastníctve číslo 4525/48-Ba. z 21. 08.1948 ROEP 307/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov
Titul nadobudnutia	PKV 3-326, B 1
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-801
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-3024, Kúpna zmluva z 25.11.1981
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-1491, ROEP 111/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-1243, Čsl.štát-Obv.NV BA-Nivy, Domová správa číslo 16, č.d.3507/1958, C-8/2010/ROEP/Ružinov dňa 02.04.2012
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-1243, Čsl.štát-Obv.NV BA-Nivy, Domová správa číslo 16, č.d.3507/1958
Titul nadobudnutia	PKV 7-451, v zmysle § 2 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb., C-171/14/ROEP/Ružinov
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-3160
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-2345, ROEP 1/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-93, ROEP

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 17.01.2018

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 13:51:20

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1441

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
237/ 4	427	Ostatné plochy	37		1	
237/ 46	144	Zastavané plochy a nádvorá	15		1	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
736	237/ 46	10	rodinný dom		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Žvach František Ing. a Oľga, rod. Martinková, B-Včelárska 21

1 / 1

Dátum narodenia :

09.04.1946

Dátum narodenia :

17.12.1952

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie Č.j.ÚPaV/3058/95/Ku z 2.10.1995

Tituly nadobudnutia LV:

RI 51/85 - PVZ 125/85

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

1 GP 31447465-02/95

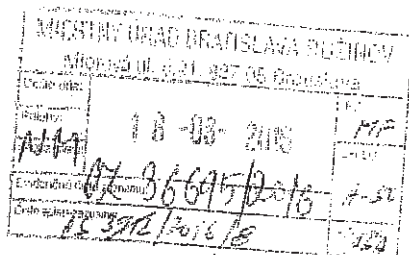
Poznámka:

Bez zápisu.

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Príloha č. 6.



Miestny úrad mestskej časti
Bratislava - Ružinov
Mierovi 21
827 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo: '
NM/CS3912/2016/6/ASA OU-BA-PLO
1190 3 2016/47915/161956/GAL

Vyhavuje Bratislava
Ing. Galbavá 12.08.2016

Vec

Vyjadrenie k uplatneným reštitučným nárokom

Listom zo dňa 3.08.2016 ste Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor ďalej len „OUBA PLO“ požiadali o vyjadrenie, či na PKN parcelu k.ú. Prievoz (v súčasnosti k.ú. Ružinov) bol alebo nebol uplatnený reštitučný nárok na vydanie nehnuteľností v zmysle zákona č.229/1991 Zb. a zákona č.503/2003 Z.z. Po preskúmaní Vašej žiadosti OUBA PLO vám oznamuje, že reštitučný nárok uplatnený oprávnenou osobou na:

PKN parc. č.	PKV	k.ú.	v zmysle zákona č. 229/1991 Zb.	v zmysle zákona č. 503/2003 Z.z.
78/2	3160	Ružinov	Nebol	Nebol

Pre úplnosť OUBA PLO dodáva, že niektoré nároky uplatnené fyzickými osobami do dnešného dňa neobsahujú všetky požadované doklady pre možné určenie, o aké parcelné čísla sa jedná, vzhľadom na skutočnosť, že boli uplatnené buď na mená a priezviská, alebo na čísla výpisov z pozemkovej knihy - vložky, alebo na katastrálne územia bez uvedenia parcelných čísel.

Z uvedených dôvodov vyššie uvedené informácie nemusia byť úplné a presné, a preto vyjadrenie OUBA PLO má len informatívny a nezáväzný charakter.

S pozdravom

JUDr. Lucia Vyhňáľalová
vedúca
pozemkového a lesného odboru
Okresného úradu Bratislava



Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Príloha č. 7

TU!

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. 6.21, 827 05 Bratislava	
Číslo dňa:	16-02-2017
Príj.: 16	RZ MF
Príj.: 16	CH-LU
Evidenčné číslo zápisu: 33 3922 / 26.7.1073	1-53
Číslo spisovnice: 33 3922 / 26.7.1073	Vývaha: 73,1

Miestny úrad MČ Bratislava – Ružinov
Referát správy nehnuteľného majetku
Mierová 21
82705 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
NM/CS3922/2017/3/ASA
zo dňa: 02. 02. 2017
doručení dňa: 03. 02. 2017

Naše číslo
UP/CS6840/2017/2/UP3

Vybavuje/linka Bratislava
Ing. arch. Rusnáková/kl.416 13. 02. 2017
Ing. LLA/kl.280
Ing. Šušorová/kl.343

Vec

Územnoplánovacia informácia a stanovisko k predaju pozemku v lokalite Včelárskej ul.
pozemok KN reg. „C“ parc. č. 237/39 k. ú. Ružinov.

parcela číslo, KN reg. „C“: 237/39 – Záhrady; 7 m²; LV č. 7868

katastrálne územie:

Ružinov

lokalita:

Včelárska ul.

rozsah zámeru :

žiadosť o územnoplánovaciu informáciu a súborné stanovisko k prevodu vlastníckeho práva pozemku v lokalite Včelárskej ul., pozemok KN reg. „C“ parc. č. 237/39 LV č. 7868 k. ú. Ružinov. O prevod požiadali manželia Oľga a František Žvachovi do bezpodielového spoluvlastníctva žiadateľov, obaja bytom Včelárska 21, 821 05 Bratislava. O kúpu požiadali za účelom jeho pričlenenia k bezprostredne susediacim nehnuteľnostiam, a to pozemku parc. č. 237/4 a 237/46, na ktorom je vybudovaná stavba rodinného domu so súp. č. 736, LV č. 1441 v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov. Žiadosť manželov bola odstúpená miestnemu úradu oddelením správy nehnuteľností Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy v období, keď daný pozemok nebol evidovaný v KN reg. „C“. Predmetný pozemok KN reg. „C“ parc. č. 237/39 k. ú. Ružinov je vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy.

účel vydania ÚPI :

informácia o území

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je Vami uvedený pozemok nasledovné funkčné využitie územia:

Telefón
+421 2 48 28 41 11

Bankové spojenie

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Ut.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pi.: 7.30-12.00

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

Málopodlažná zástavba obytného územia – kód funkcie 10, stabilizované územie

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

MÁLOPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA OBYTNÉHO ÚZEMIA, KÓD FUNKCIE 102

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH:

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH: (viď. tabuľka, príloha č. 1)

Prevládajúce:

- rôzne formy zástavby rodinných domov.

Prípustné, v území je prípustné umiestňovať najmä:

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží,
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov,
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene,
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia,

Prípustné v obmedzenom rozsahu, v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané,
- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území,
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu,
- zariadenia drobných prevádzok služieb,
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností,

Nepripustné, v území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí,
- málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov,
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia,
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia,
- stavby na individuálnu rekreáciu,
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory,
- ČSPH s umývárňou automobilov a plničkou plynu,
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu,

- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu,
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

REGULÁCIA VYUŽITIA ÚZEMIA:

Posudzovaný pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:

- ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, pristavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,
- merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať,
- posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche,
- ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť,
- v dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD : *Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007*

Z a D 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2009

Z a D 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2012

Z a D 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

Z a D 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

POZNÁMKA :

stabilizované územie, funkčná plocha vo vnútornom meste

STANOVISKO K PREDAJU POZEMKU KN reg. „C“ parc. č. 237/39 k. ú. RUŽINOV

STANOVISKO Z HLADISKA DOPRAVY

Referát ÚP a RR z hľadiska dopravy dáva nasledovné stanovisko:

- s prevodom pozemku **súhlasíme**.

STANOVISKO Z HLADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A VPS

Referát ŽP a VPS z hľadiska životného prostredia s navrhovaným predajom predmetného pozemku **súhlasí**.

STANOVISKO Z HLADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Pozemok KN reg. „C“ parc. č. 237/39 k. ú. Ružinov je podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05, súčasťou stabilizovaného obytného územia s kódom funkcie 102 – málopodlažná zástavba obytného územia.

3

Telefón
48284111

Bankové spojenie
4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Út.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pi.: 7.30-12.00

ZÁVER

Predaj v lokalite Včelárskej ulice pozemku KN reg. „C“ parc. č. 237/39 k. ú. Ružinov o výmere 7 m², ktorý svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov (existujúci rodinný dom so záhradou LV č. 1441) – je možný.

Predaj predmetného pozemku neobmedzí a negatívne neovplyvní plánovaný rozvoj podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov s prognózou cca do r. 2030.

Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, príp. ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v zmysle plánovaného investičného zámeru. Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko Magistrátu hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti podľa § 34 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 4 ods. 3 písm. d) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a tiež nenahrádza stanovisko Mestskej časti Bratislava – Ružinov k investičnej činnosti. Územnoplánovacia informácia k uvedeným pozemkom platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná. Predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemkom. Zároveň upozorňujeme, že na tú istú parcelu môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom.

Dušan Pekár
starosta
v zastúpení
Martin Pener
zástupca starostu

- Prílohy: č. 1. 1x tabuľka – charakteristika funkčnej plochy 102
č. 2. 1x grafická príloha, výrez z ÚPN - Hl. mesta. SR Bratislavy (návrh, regulácia)

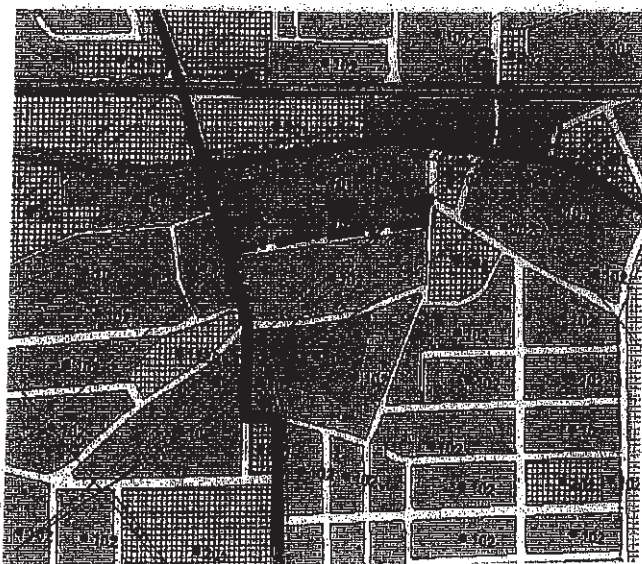
C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		102
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahrňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- rôzne formy zástavby rodinných domov		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží - zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané - zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území - solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu - zariadenia drobných prevádzok služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:		
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov - bytové domy nad 4 nadzemné podlažia - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia - stavby na individuálnu rekreáciu - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		



TOVOK TAZO 5. 237/39
L. RUDNOV

Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - výrez s predmetnými parcelami; Ružinov, Včelárska ul.



102

Regulačný výkres - výrez s predmetnými parcelami; Ružinov, Včelárska ul.

Znalec: meno, miesto výkonu, evidenčné číslo
Ing. Veronika Záhová, Líščie údolie 59, 841 04 Bratislava
miesto výkonu činnosti znalca: Monarská alej 30, Chorvátsky Grob,
znalec z odboru stavebníctvo
odvetvie: odhad hodnoty stavebných prác, odhad hodnoty nehnuteľností
tel: 0907 798 063
email: zanova2@gmail.com
evidenčné číslo znalca: 913872

Zadávatel: expresnyposudok.sk

Copytrend, s.r.o., Macharova 1116/9, SK-851 01 Bratislava, Mobil: [+421 \(0\) 907 417 610](tel:+4210907417610)

info@expresnyposudok.sk, www.expresnyposudok.sk

evidenčné číslo EP = 172000287



expresnyposudok.sk

Číslo spisu (objednávky): objednávka č. 59/2017 zo dňa 20.4.2017

ZNALECKÝ POSUDOK

č.59/2017

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - pozemku parcela č.237/39 v katastrálnom území Ružinov, obec Bratislava - m.č. Ružinov, okres Bratislava II, zapísaných na LV č. 7868 pre účel odkúpenia.

Počet strán:	24
z toho posudok:	8
z toho príloh:	16

Počet odovzdaných vyhotovení:	3
z toho 1 ks pre archív znalca	

Bratislava 21.4.2017

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - pozemku parcela č. 237/39 v katastrálnom území Ružinov, obec Bratislava - m.č. Ružinov, okres Bratislava II, zapísaných na LV č. 7868 pre účel úveru.

2. Dátum vyžiadania posudku: 20.4.2017

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 21.4.2017

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 21.4.2017

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- List vlastníctva č. 7868 čiastočný pre p.č. 237/39 k.u. Ružinov zo dňa 18.4.2017 - vytvorený cez katasterportál
- Oznámenie MÚ MČ Ružinov - súhlas s kúpou zo dňa 5.4.2017
- Geometrický plán 28/2016 overený katastrálnym úradom Bratislava pod č. 1358/2016 zo dňa 29.6.2016

5.2 Získané znalcom:

- Kópia z katastrálnej mapy na parcelu 237/39 k.u. Ružinov zo dňa 20.4.2017 - vytvorená cez katasterportál
- Fotodokumentácia

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v platnom znení.

7. Ďalšie 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. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.

Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Dodať posudok v 2 vyhotoveniach

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

Odkúpenie pozemku

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.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože nehnuteľnosť nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty nie je počítaná.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnuteľnosti - pozemky p.č. 237/39 sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 7868 k.ú. Ružinov, Bratislava - m.č. Ružinov. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

LV 7868 čiastočný

Okres: Bratislava II

Obec: BA-m.č. Ružinov

Katastrálne územie: Ružinov

A, Majetková podstata:

Parcely registra C

p.č. 237/39, záhrady, 7 m²

B. Vlastníci:

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1

spoluvlastnícky podiel 1/1

Titul nadobudnutia: Zápis vlastníckeho práva zo dňa 9.8.2016, GP č. 28/2016, č. over. 1358/16 (časť z E p.č. 78/2 vzn. "C" p.č. 237/39) R-4864/16

C. Ľarchy

bez zápisu pre uvedenú parcelu

Iné údaje:

bez zápisu pre uvedenú parcelu

Poznámka

Bez zápisu

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 21.4.2017

Fotodokumentácia bola tiež zhotovená pri obhliadke.

d) Porovnanie dokumentácie so skutkovým stavom:

právny stav:

K dispozícii bol list vlastníctva, jedná sa o pozemky v ZUO k.ú. Ružinov, Včelárska ulica Bratislava.

Pozemky sú v zástavbe RD a bytových domov. Na pozemku 237/39 oddeleného geometrickým plánom nie sú žiadne stavby. Pozemky slúži ako časť záhrady medzi dvomi rodinnými domami.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom a rozdiely nie sú. Parcela 237/39, je evidovaná na LV 7868 a aj zakreslená na kópii z katastrálnej mapy. Prístup k pozemku je z ulice Včelárska, a nachádza sa za plotom rodinného domu Včelárska č. 23.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:
Pozemky k.u. Ružinov, Bratislava - m.č. Ružinov
p.č. 237/39, záhrady 7m²

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

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Ohodnocovaná nehnuteľnosť sa nachádza v zastavanej časti obce Bratislava II, v zástavbe existujúcich nízkopodlažných stavieb, prevažne RD a bytových domov Včelárska ulica s občianskou vybavenosťou a s dobrou dostupnosťou. Pozemok má možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Orientácia nehnuteľnosti je vhodná a nehnuteľnosť je osadená v rovinnom teréne a v katastrálnom území Ružinov. Ovzdušie v okolí domu je bez väčších poškodení, hluk a prašnosť je primerané okolitej doprave. Lokalita je v časti obce, ktorá z hľadiska bývania je vyhľadávaná.

Dostupnosť mestskej hromadnej dopravy - je cca 5 minúty peši - zástavka Mierová, Kaštieľska. Dostupnosť vlakovej stanice Bratislava hlavná stanica je MHD do 25 minút. Dostupnosť ostatných štandardne nepoužívaných dopravných prostriedkov (letisko Bratislava) je v rámci mesta Bratislava. Prístup na diaľnicu v meste - Bratislava Trnava je cca 2000 m. Dostupnosť mestských úradov je do 15 minút MHD.

Kompletná obchodná sieť je v mestskej časti Ružinov. Je tu niekoľko veľkých nákupných centier a hypermarketov - Avion, Ikea, Hornbach, obchodný dom Retro, nákupné centrum Kaufland, Billa, Lidl, všetky v dosahu.

Stredné školstvo je na území mesta aj mestskej časti, vysoké školy tiež. V Ružinove sa nachádza zdravotnícke zariadenie - poliklinika a nemocnica Ružinov v dosahu cca 10 minút MHD.

Kultúrne zariadenia sú v mestskej časti. Objekty pre športové využitie sú v mestskej časti, štadión Rapid, v dosahu je hokejový štadión Ružinov a jazero Štrkovec. Uvedené zariadenia sú prístupné MHD.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Využitie nehnuteľnosti je možné ako záhrada alebo dvor pri RD Včelárska 21, nakoľko je to úzky pás medzi rodinnými domami 21 a 23. V čase obhliadky bol pozemok nezastavaný.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Neboli zistené riziká, ktoré by vplývali na využitie nehnuteľnosti.

Na liste vlastníctva č. 7868 nie sú uvedené žiadne ťarchy ani obmedzujúce poznámky k uvedenej parcele.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

2.1.1.1.1 Pozemky Ružinov, Štedrá ul. p.č. 1494/5, 1494/8

POPIS

Jedná sa o pozemky evidované podľa identifikácie parciel na LV č. 7868 v katastrálnej mape v registri „C“, v obci Bratislava m.č. Ružinov, k.ú. Ružinov, okres Bratislava nasledovne:

- parc.č. 237/39 o výmere 7 m² záhrady

4 1

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce a využitie pozemkov sa predpokladá ako pozemok pri RD ako príslušenstvo - dvor a záhrada.

Pozemok je rovinný, nachádza sa lokalite Bratislava Ružinov v obci Bratislava II, k.ú. Ružinov s dobrým prístupom do centra obce aj do hlavného mesta SR Bratislava v časti s individuálnou výstavbou rodinných domov. Záujem o kúpu pozemku vyplýva najmä z hl. mesta SR pre dobrú dostupnosť lokality a vyhovujúce pracovné príležitosti v meste Bratislava. Komunikácia je spevnená. Pozemky majú možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Prístup k pozemku je po komunikácii p. č. 237/7, ktorá nie je evidovaná na LV, avšak je to verejná komunikácia Včelárska ulica, čiže prístup k pozemku je zabezpečený z tejto ulice. V čase obhliadky sa na pozemku nenachádzali žiadne stavby, pričom pozemok sa nachádza vedľa pozemku p.č. 237/4 a 237/46 zapísané na LV 1441 vlastník Žvach František a Olga medzi p.č. 237/76 neevidovanej na LV v katastri C. Pozemok nemá iné využitie nakoľko je to úzky pás medzi dvomi rodinnými domami Včelárska 21 a Včelárska 23.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
237/39	Záhrada	7	7,00	1/1	7,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

V_{HMJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k _v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k _p koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,00
k _i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,50
k _z koeficient povyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
k _r koeficient redukujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,50 * 1,00 * 1,00$	2,4000
Jednotková hodnota pozemku	$V_{SHMJ} = V_{HMJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,4000$	159,34 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHPOZ} = M * V_{SHMJ} = 7,00 \text{ m}^2 * 159,34 \text{ €/m}^2$	1 115,38 €

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Pozemky:

Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera (m ²)
Pozemky Ružinov	237/39	7,00

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

1 115,38 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota (€)
Stavby	
Pozemky	
Pozemky Ružinov - parc. č. 237/39 (7 m ²)	1 115,38
Spolu VŠH	1 115,38
Zaokrúhlená VŠH spolu	1 120,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **1 120,00 €**

Slovom: **Jedentisícstodvadsať Eur**

4. MIMORIADNE RIZIKÁ

Na liste vlastníctva 7868 k.u. Ružinov nie sú uvedené žiadne ťarchy ani poznámky k uvedenej parcele 237/39.

V Bratislave dňa 21.4.2017

Ing. Veronika Záhová



Príloha č. 9.

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. 6.21, 827 05 Bratislava	
Dňa: 16-10-2017	RZ MF
Podpis: [signature]	ŽH-LU
Stĺpec: [signature]	A-50
Evidenčná č.: 3922/2017/8/ASA	Výnos: ASA

Bratislava 3.10.2017

Čj.: MAGS OGC 44 728/2017/

196 477

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 16.5.2017 zn. NM/CS 3922/2017/8/ASA, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov, udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 02 01 00 44 17

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemku registra „C“ v katastrálnom území **Ružinov**

- **parc.č. 237/39 – záhrady o výmere 7 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 7868**

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 59/2017 zo dňa 21.4.2017, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako 159,34 €/m² a s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a ods.8 písm.e)
- v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemku parc. č. 237/39
v k. ú. Ružinov, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie troch jej
rovnopisov na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom

Vážený pán
Dušan Pekár
starostka mestskej časti
Bratislava – Ružinov

STANOVISKO

K bodu: " Návrh na prevod vlastníckeho práva pozemku registra „C“ KN v lokalite Včelárskej ulice v Bratislave, parc. č. 237/39, kat. úz. Ružinov do bezpodielového spoluvlastníctva Oľgy Žvachovej a Ing. Františka Žvacha, obaja bytom Včelárska 21, 821 05 Bratislava, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu **hodného osobitného zreteľa**. "

Predkladateľ: JUDr. Alžbeta Šafáriková, referát správy nehnuteľného majetku

**zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností a informatizácie (KFPČaI)
mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 08. 11. 2017**

KFPČaI prerokovala a

1/ berie na vedomie predložený materiál: " Návrh na prevod vlastníckeho práva pozemku registra „C“ KN v lokalite Včelárskej ulice v Bratislave, parc. č. 237/39, kat. úz. Ružinov do bezpodielového spoluvlastníctva Oľgy Žvachovej a Ing. Františka Žvacha, obaja bytom Včelárska 21, 821 05 Bratislava, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu **hodného osobitného zreteľa**. "

2/ odporúča MZ návrh schváliť

/
JUDr. Martin Vojtašovič
predseda KFPČaI

Zapísala:
Emilie Sihelníková
tajomníčka KFPČaI

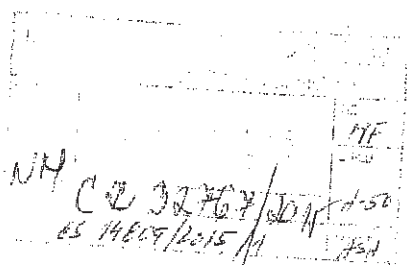
Pečiatka a podpis 86



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie správy nehnuteľností

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Príloha č. 2



MČ Bratislava Ružinov
Mierová 21
821 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SNM 47861/2015/304716

JUDr. Tkáčová/59356531

15.07.2015

Vec

Odstúpenie žiadosti

V zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy. Vám v prílohe odstupujeme na priame vybavenie žiadost' Oľgy Žvachovej a Františka Žvacha, bytom: Včelárska 21, 821 05 Bratislava, na odkúpenie pozemku parc. č. 237/39 o výmere 7 m², k.ú. Ružinov, v časti zasahujúci do pozemku registra „E“ parc. č. 78/2, LV č. 7868 vo vlastníctve hlavného mesta, ktorý Vám bol zverený do Vašej správy.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne nám. č.1
P.O. BOX 192
814 99 Bratislava
-5-

Ing. Miroslav Bialko
vedúci oddelenia

Prílohy:

- žiadost' zo dňa 01.07.2015 + prílohy
- MPI
- snímka z KM, LV č. 7868

Na vedomie:

- Oľga a František Žvachoví, Včelárska 21, 821 05 Bratislava

Primaciálne nám. 1, I. poschodie, č. dveri 121

TELEFÓN
02/59 35 6 627

FAX

02/59 35 6 543

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

snm@bratislava.sk



MAG0P00LADF6

Ofga Žvachová, Včelárska 21, 82105 Bratislava

a

František Žvach, Včelárska 21, 82105 Bratislava

Príloha č. 3

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
- 1 - 07 - 2015	
Poučenie: 18. 07. 2015	Číslo spisu: 44. 161. 1
Prílohy: 1	Výdavky: 1

44. 161. 1

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

oddelenie správy nehnuteľností

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava 1

Vec: Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti

Dovoľujeme si Vás požiadať o kúpu nehnuteľnosti – pozemku **parcelné číslo 237/39** o výmere **7 m²**, druh pozemku **záhrady**, parcela registra **C**, nachádzajúceho sa v katastrálnom území **Ružinov, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava**. K danej nehnuteľnosti list vlastníctva založený nie je. Pozemok je evidovaný na pôvodnej parcele číslo **7 – 78/2** nachádzajúcej sa v Bratislave v pôvodnom katastrálnom území **Prievoz**, na pozemkovoknižnej vložke č. **3160**. Grafickú identifikáciu a pozemkovú knižnú vložku prikladáme.

Vlastníkom nehnuteľnosti je **Hlavné mesto Bratislava**. Vlastníctvo k nehnuteľnosti je vedené, podľa informácií z **Okresného úradu Bratislava katastrálneho odboru**, na liste vlastníctva, č. **7868** v katastrálnom území **Ružinov, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava**, ktorý rovnako v prílohe prikladáme.

Žiadosť o kúpu odôvodňujeme tým, že táto parcela je včlenená do pozemku v našom bezpodielovom vlastníctve, čo je aj dôvodom osobitného zreteľa.

Naše údaje potrebné pre kúpnu zmluvu sú:

- Oľga Žvachová, rodená Martinková, stav vydatá, štátny občan SR, dátum narodenia
adresa trvalého bydliska Včelárska 21, 82105
Bratislava.
- František Žvach, rodený Žvach, stav ženatý, štátny občan SR, dátum narodenia
adresa trvalého bydliska Včelárska 21, 82105
Bratislava.

Kontaktné údaje:

Za kladné vybavenie žiadosti ďakujeme.

Oľga Žvachová

František Žvach

V Bratislave, 30.06.2015

Prílohy:

- grafická identifikácia
- pozemkovoknižná vložka
- list vlastníctva

výpis parcely

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 17.01.2018

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 13:47:09

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7868

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
237/ 39		7 Záhrady	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník správa m.č. BA - Ružinov

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1,
81499 Bratislava, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	PKV 7-2396, podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, C-32/13/ROEP/Ružinov
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č. 2/2015/ROEP Ružinov zo dňa 13.5.2015
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-344, ROEP 319/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-3262, Kúpna zmluva z 11.3.1966
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-1066, Čsl.štát-Obv.NV BA-Nivy, Domová správa číslo 16, č.d.3509/1958
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-2879, ROEP 320/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-366, ROEP 321/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 14 ods. 2 zákona číslo 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov neknihovaná
Titul nadobudnutia	PKV 7-3152, Výmer o vlastníctve číslo 4525/48-Ba. z 21. 08.1948 ROEP 307/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov
Titul nadobudnutia	PKV 3-326, B 1
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-801
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-3024, Kúpna zmluva z 25.11.1981
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-1491, ROEP 111/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-1243, Čsl.štát-Obv.NV BA-Nivy, Domová správa číslo 16, č.d.3507/1958, C-8/2010/ROEP/Ružinov dňa 02.04.2012
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-1243, Čsl.štát-Obv.NV BA-Nivy, Domová správa číslo 16, č.d.3507/1958
Titul nadobudnutia	PKV 7-451, v zmysle § 2 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb., C-171/14/ROEP/Ružinov
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-3160
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-2345, ROEP 1/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-93, ROEP

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 17.01.2018

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 13:51:20

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1441

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
237/ 4	427	Ostatné plochy	37		1	
237/ 46	144	Zastavané plochy a nádvorá	15		1	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
736	237/ 46	10	rodinný dom		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Žvach František Ing. a Oľga, rod. Martinková, B-Včelárska 21

1 / 1

Dátum narodenia :

09.04.1946

Dátum narodenia :

17.12.1952

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie Č.j.ÚPaV/3058/95/Ku z 2.10.1995

Tituly nadobudnutia LV:

RI 51/85 - PVZ 125/85

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

1 GP 31447465-02/95

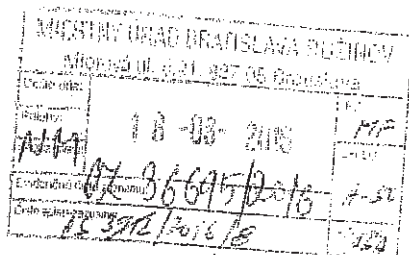
Poznámka:

Bez zápisu.

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Príloha č. 6.



Miestny úrad mestskej časti
Bratislava - Ružinov
Mierovi 21
827 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo: '
NM/CS3912/2016/6/ASA OU-BA-PLO
1190 3 2016/47915/161956/GAL

Vyhavuje Bratislava
Ing. Galbavá 12.08.2016

Vec

Vyjadrenie k uplatneným reštitučným nárokom

Listom zo dňa 3.08.2016 ste Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor ďalej len „OUBA PLO“ požiadal o vyjadrenie, či na PKN parcelu k.ú. Prievoz (v súčasnosti k.ú. Ružinov) bol alebo nebol uplatnený reštitučný nárok na vydanie nehnuteľností v zmysle zákona č.229/1991 Zb. a zákona č.503/2003 Z.z. Po preskúmaní Vašej žiadosti OUBA PLO vám oznamuje, že reštitučný nárok uplatnený oprávnenou osobou na:

PKN parc. č.	PKV	k.ú.	v zmysle zákona č. 229/1991 Zb.	v zmysle zákona č. 503/2003 Z.z.
78/2	3160	Ružinov	Nebol	Nebol

Pre úplnosť OUBA PLO dodáva, že niektoré nároky uplatnené fyzickými osobami do dnešného dňa neobsahujú všetky požadované doklady pre možné určenie, o aké parcelné čísla sa jedná, vzhľadom na skutočnosť, že boli uplatnené buď na mená a priezviská, alebo na čísla výpisov z pozemkovej knihy - vložky, alebo na katastrálne územia bez uvedenia parcelných čísel.

Z uvedených dôvodov vyššie uvedené informácie nemusia byť úplné a presné, a preto vyjadrenie OUBA PLO má len informatívny a nezáväzný charakter.

S pozdravom

JUDr. Lucia Vyhňáľová
vedúca
pozemkového a lesného odboru
Okresného úradu Bratislava



Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Príloha č. 7

TU!

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. 6.21, 827 05 Bratislava	
Číslo dňa:	16-02-2017
Príjím:	MF
Príjím:	CH-LU
Evidenčné číslo zápisu:	1-53
Číslo spisovnice:	23.3922/2017/4
Výdavok:	73,1

Miestny úrad MČ Bratislava – Ružinov
Referát správy nehnuteľného majetku
Mierová 21
82705 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
NM/CS3922/2017/3/ASA
zo dňa: 02. 02. 2017
doručení dňa: 03. 02. 2017

Naše číslo
UP/CS6840/2017/2/UP3

Vybavuje/linka Bratislava
Ing. arch. Rusnáková/kl.416 13. 02. 2017
Ing. LLA/kl.280
Ing. Šušorová/kl.343

Vec

Územnoplánovacia informácia a stanovisko k predaju pozemku v lokalite Včelárskej ul.
pozemok KN reg. „C“ parc. č. 237/39 k. ú. Ružinov.

parcela číslo, KN reg. „C“: 237/39 – Záhrady; 7 m²; LV č. 7868

katastrálne územie:

Ružinov

lokalita:

Včelárska ul.

rozsah zámeru :

žiadosť o územnoplánovaciu informáciu a súborné stanovisko k prevodu vlastníckeho práva pozemku v lokalite Včelárskej ul., pozemok KN reg. „C“ parc. č. 237/39 LV č. 7868 k. ú. Ružinov. O prevod požiadali manželia Oľga a František Žvachovi do bezpodielového spoluvlastníctva žiadateľov, obaja bytom Včelárska 21, 821 05 Bratislava. O kúpu požiadali za účelom jeho pričlenenia k bezprostredne susediacim nehnuteľnostiam, a to pozemku parc. č. 237/4 a 237/46, na ktorom je vybudovaná stavba rodinného domu so súp. č. 736, LV č. 1441 v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov. Žiadosť manželov bola odstúpená miestnemu úradu oddelením správy nehnuteľností Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy v období, keď daný pozemok nebol evidovaný v KN reg. „C“. Predmetný pozemok KN reg. „C“ parc. č. 237/39 k. ú. Ružinov je vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy.

účel vydania ÚPI :

informácia o území

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je Vami uvedený pozemok nasledovné funkčné využitie územia:

Telefón
+421 2 48 28 41 11

Bankové spojenie

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Ut.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pi.: 7.30-12.00

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

Málopodlažná zástavba obytného územia – kód funkcie 10, stabilizované územie

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

MÁLOPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA OBYTNÉHO ÚZEMIA, KÓD FUNKCIE 102

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH:

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH: (viď. tabuľka, príloha č. 1)

Prevládajúce:

- rôzne formy zástavby rodinných domov.

Prípustné, v území je prípustné umiestňovať najmä:

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží,
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov,
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene,
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia,

Prípustné v obmedzenom rozsahu, v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané,
- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území,
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu,
- zariadenia drobných prevádzok služieb,
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností,

Nepripustné, v území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí,
- málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov,
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia,
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia,
- stavby na individuálnu rekreáciu,
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory,
- ČSPH s umývárňou automobilov a plničkou plynu,
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu,

- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu,
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

REGULÁCIA VYUŽITIA ÚZEMIA:

Posudzovaný pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán

- ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,
- mieritkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať,
- posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche,
- ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť,
- v dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD : *Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007*

Z a D 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2009

Z a D 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2012

Z a D 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

Z a D 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

POZNÁMKA :

stabilizované územie, funkčná plocha vo vnútornom meste

STANOVISKO K PREDAJU POZEMKU KN reg. „C“ parc. č. 237/39 k. ú. RUŽINOV

STANOVISKO Z HLADISKA DOPRAVY

Referát ÚP a RR z hľadiska dopravy dáva nasledovné stanovisko:

- s prevodom pozemku **súhlasíme**.

STANOVISKO Z HLADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A VPS

Referát ŽP a VPS z hľadiska životného prostredia s navrhovaným predajom predmetného pozemku **súhlasí**.

STANOVISKO Z HLADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Pozemok KN reg. „C“ parc. č. 237/39 k. ú. Ružinov je podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05, súčasťou stabilizovaného obytného územia s kódom funkcie 102 – málopodlažná zástavba obytného územia.

3

Telefón
48284111

Bankové spojenie
4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Út.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pi.: 7.30-12.00

ZÁVER

Predaj v lokalite Včelárskej ulice pozemku KN reg. „C“ parc. č. 237/39 k. ú. Ružinov o výmere 7 m², ktorý svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov (existujúci rodinný dom so záhradou LV č. 1441) – je možný.

Predaj predmetného pozemku neobmedzí a negatívne neovplyvní plánovaný rozvoj podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov s prognózou cca do r. 2030.

Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, príp. ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v zmysle plánovaného investičného zámeru. Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko Magistrátu hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti podľa § 34 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 4 ods. 3 písm. d) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a tiež nenahrádza stanovisko Mestskej časti Bratislava – Ružinov k investičnej činnosti. Územnoplánovacia informácia k uvedeným pozemkom platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná. Predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemkom. Zároveň upozorňujeme, že na tú istú parcelu môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom.

Dušan Pekár
starosta
v zastúpení
Martin Pener
zástupca starostu

- Prílohy: č. 1. 1x tabuľka – charakteristika funkčnej plochy 102
č. 2. 1x grafická príloha, výrez z ÚPN - Hl. mesta. SR Bratislavy (návrh, regulácia)

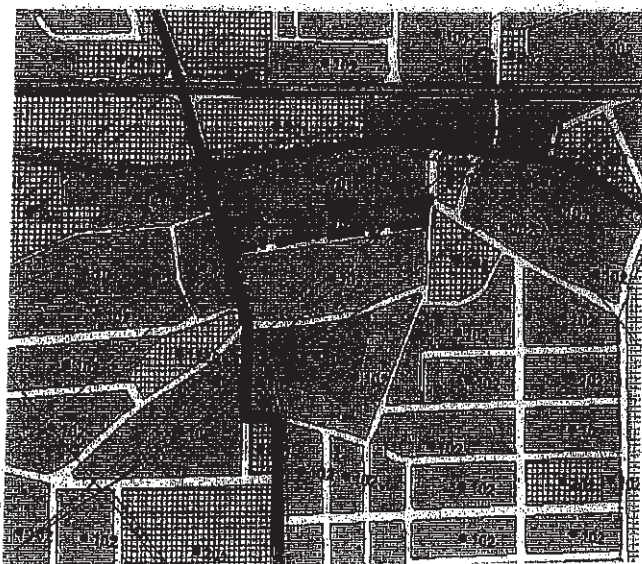
C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		102
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahrňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- rôzne formy zástavby rodinných domov		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží - zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané - zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území - solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu - zariadenia drobných prevádzok služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:		
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov - bytové domy nad 4 nadzemné podlažia - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia - stavby na individuálnu rekreáciu - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		



ROZKAZ NÁR. S. 237/99
L. R. R. R. R.

Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - výrez s predmetnými parcelami; Ružinov, Včelárska ul.



102

Regulačný výkres - výrez s predmetnými parcelami; Ružinov, Včelárska ul.

Znalec: meno, miesto výkonu, evidenčné číslo
Ing. Veronika Záhová, Líščie údolie 59, 841 04 Bratislava
miesto výkonu činnosti znalca: Monarská alej 30, Chorvátsky Grob,
znalec z odboru stavebníctvo
odvetvie: odhad hodnoty stavebných prác, odhad hodnoty nehnuteľností
tel: 0907 798 063
email: zanova2@gmail.com
evidenčné číslo znalca: 913872

Zadávatel: expresnyposudok.sk

Copytrend, s.r.o., Macharova 1116/9, SK-851 01 Bratislava, Mobil: [+421 \(0\) 907 417 610](tel:+421907417610)

info@expresnyposudok.sk, www.expresnyposudok.sk

evidenčné číslo EP = 172000287



Číslo spisu (objednávky): objednávka č. 59/2017 zo dňa 20.4.2017

ZNALECKÝ POSUDOK

č.59/2017

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - pozemku parcela č.237/39 v katastrálnom území Ružinov, obec Bratislava - m.č. Ružinov, okres Bratislava II, zapísaných na LV č. 7868 pre účel odkúpenia.

Počet strán:	24
z toho posudok:	8
z toho príloh:	16

Počet odovzdaných vyhotovení:	3
z toho 1 ks pre archív znalca	

Bratislava 21.4.2017

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - pozemku parcela č. 237/39 v katastrálnom území Ružinov, obec Bratislava - m.č. Ružinov, okres Bratislava II, zapísaných na LV č. 7868 pre účel úveru.

2. Dátum vyžiadania posudku: 20.4.2017

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 21.4.2017

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 21.4.2017

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- List vlastníctva č. 7868 čiastočný pre p.č. 237/39 k.u. Ružinov zo dňa 18.4.2017 - vytvorený cez katasterportál
- Oznámenie MÚ MČ Ružinov - súhlas s kúpou zo dňa 5.4.2017
- Geometrický plán 28/2016 overený katastrálnym úradom Bratislava pod č. 1358/2016 zo dňa 29.6.2016

5.2 Získané znalcom:

- Kópia z katastrálnej mapy na parcelu 237/39 k.u. Ružinov zo dňa 20.4.2017 - vytvorená cez katasterportál
- Fotodokumentácia

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v platnom znení.

7. Ďalšie 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. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.

Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Dodať posudok v 2 vyhotoveniach

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

Odkúpenie pozemku

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.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože nehnuteľnosť nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty nie je počítaná.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnuteľnosti - pozemky p.č. 237/39 sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 7868 k.ú. Ružinov, Bratislava - m.č. Ružinov. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

LV 7868 čiastočný

Okres: Bratislava II

Obec: BA-m.č. Ružinov

Katastrálne územie: Ružinov

A, Majetková podstata:

Parcely registra C

p.č. 237/39, záhrady, 7 m²

B. Vlastníci:

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1

spoluvlastnícky podiel 1/1

Titul nadobudnutia: Zápis vlastníckeho práva zo dňa 9.8.2016, GP č. 28/2016, č. over. 1358/16 (časť z E p.č. 78/2 vzn. "C" p.č. 237/39) R-4864/16

C. Ľarchy

bez zápisu pre uvedenú parcelu

Iné údaje:

bez zápisu pre uvedenú parcelu

Poznámka

Bez zápisu

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 21.4.2017

Fotodokumentácia bola tiež zhotovená pri obhliadke.

d) Porovnanie dokumentácie so skutkovým stavom:

právny stav:

K dispozícii bol list vlastníctva, jedná sa o pozemky v ZUO k.ú. Ružinov, Včelárska ulica Bratislava.

Pozemky sú v zástavbe RD a bytových domov. Na pozemku 237/39 oddeleného geometrickým plánom nie sú žiadne stavby. Pozemky slúži ako časť záhrady medzi dvomi rodinnými domami.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom a rozdiely nie sú. Parcela 237/39, je evidovaná na LV 7868 a aj zakreslená na kópii z katastrálnej mapy. Prístup k pozemku je z ulice Včelárska, a nachádza sa za plotom rodinného domu Včelárska č. 23.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:
Pozemky k.u. Ružinov, Bratislava - m.č. Ružinov
p.č. 237/39, záhrady 7m²

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

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Ohodnocovaná nehnuteľnosť sa nachádza v zastavanej časti obce Bratislava II, v zástavbe existujúcich nízkopodlažných stavieb, prevažne RD a bytových domov Včelárska ulica s občianskou vybavenosťou a s dobrou dostupnosťou. Pozemok má možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Orientácia nehnuteľnosti je vhodná a nehnuteľnosť je osadená v rovinnom teréne a v katastrálnom území Ružinov. Ovzdušie v okolí domu je bez väčších poškodení, hluk a prašnosť je primerané okolitej doprave. Lokalita je v časti obce, ktorá z hľadiska bývania je vyhľadávaná.

Dostupnosť mestskej hromadnej dopravy - je cca 5 minúty peši - zástavka Mierová, Kaštieľska. Dostupnosť vlakovkej stanice Bratislava hlavná stanica je MHD do 25 minút. Dostupnosť ostatných štandardne nepoužívaných dopravných prostriedkov (letisko Bratislava) je v rámci mesta Bratislava. Prístup na diaľnicu v meste - Bratislava Trnava je cca 2000 m. Dostupnosť mestských úradov je do 15 minút MHD.

Kompletná obchodná sieť je v mestskej časti Ružinov. Je tu niekoľko veľkých nákupných centier a hypermarketov - Avion, Ikea, Hornbach, obchodný dom Retro, nákupné centrum Kaufland, Billa, Lidl, všetky v dosahu.

Stredné školstvo je na území mesta aj mestskej časti, vysoké školy tiež. V Ružinove sa nachádza zdravotnícke zariadenie - poliklinika a nemocnica Ružinov v dosahu cca 10 minút MHD.

Kultúrne zariadenia sú v mestskej časti. Objekty pre športové využitie sú v mestskej časti, štadión Rapid, v dosahu je hokejový štadión Ružinov a jazero Štrkovec. Uvedené zariadenia sú prístupné MHD.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Využitie nehnuteľnosti je možné ako záhrada alebo dvor pri RD Včelárska 21, nakoľko je to úzky pás medzi rodinnými domami 21 a 23. V čase obhliadky bol pozemok nezastavaný.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Neboli zistené riziká, ktoré by vplývali na využitie nehnuteľnosti.

Na liste vlastníctva č. 7868 nie sú uvedené žiadne ťarchy ani obmedzujúce poznámky k uvedenej parcele.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

2.1.1.1.1 Pozemky Ružinov, Štedrá ul. p.č. 1494/5, 1494/8

POPIS

Jedná sa o pozemky evidované podľa identifikácie parciel na LV č. 7868 v katastrálnej mape v registri „C“, v obci Bratislava m.č. Ružinov, k.ú. Ružinov, okres Bratislava nasledovne:

- parc.č. 237/39 o výmere 7 m² záhrady

4 1

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce a využitie pozemkov sa predpokladá ako pozemok pri RD ako príslušenstvo - dvor a záhrada.

Pozemok je rovinný, nachádza sa lokalite Bratislava Ružinov v obci Bratislava II, k.ú. Ružinov s dobrým prístupom do centra obce aj do hlavného mesta SR Bratislava v časti s individuálnou výstavbou rodinných domov. Záujem o kúpu pozemku vyplýva najmä z hl. mesta SR pre dobrú dostupnosť lokality a vyhovujúce pracovné príležitosti v meste Bratislava. Komunikácia je spevnená. Pozemky majú možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Prístup k pozemku je po komunikácii p. č. 237/7, ktorá nie je evidovaná na LV, avšak je to verejná komunikácia Včelárska ulica, čiže prístup k pozemku je zabezpečený z tejto ulice. V čase obhliadky sa na pozemku nenachádzali žiadne stavby, pričom pozemok sa nachádza vedľa pozemku p.č. 237/4 a 237/46 zapísané na LV 1441 vlastník Žvach František a Olga medzi p.č. 237/76 neevidovanej na LV v katastri C. Pozemok nemá iné využitie nakoľko je to úzky pás medzi dvomi rodinnými domami Včelárska 21 a Včelárska 23.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
237/39	Záhrada	7	7,00	1/1	7,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

V_{HMJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k _v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k _p koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,00
k _i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,50
k _z koeficient povyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
k _r koeficient redukujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,50 * 1,00 * 1,00$	2,4000
Jednotková hodnota pozemku	$V_{SHMJ} = V_{HMJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,4000$	159,34 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHPOZ} = M * V_{SHMJ} = 7,00 \text{ m}^2 * 159,34 \text{ €/m}^2$	1 115,38 €

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Pozemky:

Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera (m ²)
Pozemky Ružinov	237/39	7,00

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

1 115,38 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota (€)
Stavby	
Pozemky	
Pozemky Ružinov - parc. č. 237/39 (7 m ²)	1 115,38
Spolu VŠH	1 115,38
Zaokrúhlená VŠH spolu	1 120,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 1 120,00 €

Slovom: Jedentísícstodvadsať Eur

4. MIMORIADNE RIZIKÁ

Na liste vlastníctva 7868 k.u. Ružinov nie sú uvedené žiadne ťarchy ani poznámky k uvedenej parcele 237/39.

V Bratislave dňa 21.4.2017

Ing. Veronika Záhová



Príloha č. 9.

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. 6.21, 827 05 Bratislava	
Dňa dňa:	16 -10- 2017
Podpis:	
Stĺpec:	
Evidenčná č.:	3922/2017/8/ASA
Číslo spisovnice:	3922/2017/8/ASA
RZ	MF
ŽH-LU	
A-SO	
Výstav:	ASA

Bratislava 3.10.2017

Čj.: MAGS OGC 44 728/2017/

196 477

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 16.5.2017 zn. NM/CS 3922/2017/8/ASA, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov, udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 02 01 00 44 17

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemku registra „C“ v katastrálnom území **Ružinov**

- **parc.č. 237/39 – záhrady o výmere 7 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 7868**

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 59/2017 zo dňa 21.4.2017, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **159,34 €/m²** a s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a ods.8 písm.e)
- v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemku parc. č. 237/39
v k. ú. Ružinov, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie troch jej
rovnopisov na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom

Vážený pán
Dušan Pekár
starostka mestskej časti
Bratislava – Ružinov

STANOVISKO

K bodu: " Návrh na prevod vlastníckeho práva pozemku registra „C“ KN v lokalite Včelárskej ulice v Bratislave, parc. č. 237/39, kat. úz. Ružinov do bezpodielového spoluvlastníctva Oľgy Žvachovej a Ing. Františka Žvacha, obaja bytom Včelárska 21, 821 05 Bratislava, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu **hodného osobitného zreteľa**."

Predkladateľ: JUDr. Alžbeta Šafáriková, referát správy nehnuteľného majetku

**zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností a informatizácie (KFPČaI)
mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 08. 11. 2017**

KFPČaI prerokovala a

1/ berie na vedomie predložený materiál: " Návrh na prevod vlastníckeho práva pozemku registra „C“ KN v lokalite Včelárskej ulice v Bratislave, parc. č. 237/39, kat. úz. Ružinov do bezpodielového spoluvlastníctva Oľgy Žvachovej a Ing. Františka Žvacha, obaja bytom Včelárska 21, 821 05 Bratislava, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu **hodného osobitného zreteľa**."

2/ odporúča MZ návrh schváliť

JUDr. Martin Vojtašovič
predseda KFPČaI

Zapísala:
Emilie Sihelníková
tajomníčka KFPČaI