



Mestská časť Bratislava – Ružinov

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava - Ružinov
dňa 04.02.2014

Návrh

na prevod spoluvlastníckeho podielu na príslušnom pozemku parcela číslo 9700/1 druh pozemku: záhrady o výmere 249 m², katastrálne územie Nivy vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava v správe Mestskej časti Bratislava Ružinov, zapísanom na LV č. 4074,, okres: Bratislava II, obec: BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Nivy k bytovému domu Trenčianska 14, súpisné číslo 680 v Bratislave v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

Predkladateľ :

Ing. Vladimír Sloboda, v.r.
zástupca starostu

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia MZ
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosti vlastníkov bytov
4. Znalecký posudok
5. Súhlas primátora
6. Stanovisko KFPČal

Zodpovedný:

Mgr. Zuzana Maturkaničová, v.r.
prednostka

Spracovateľ :

Mgr. Henrieta Valková, v.r.
vedúca odboru sociálnych vecí

Silvia Valčeková, v.r.
referát nájomných bytov

Materiál prerokovaný:

V KFPČal dňa 27.1.2014

Bratislava, január 2014



N á v r h u z n e s e n i a

Miestne zastupiteľstvo
MČ Bratislava – Ružinov
po prerokovaní materiálu

A. s c h v a ľ u j e

v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov prevod spoluvlastníckeho podielu na príslušnom pozemku parcela číslo 9700/1 druh pozemku: záhrady o výmere 249 m², katastrálne územie Nivy vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava v správe Mestskej časti Bratislava Ružinov, zapísanom na LV č. 4074,, okres: Bratislava II, obec: BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Nivy k bytovému domu Trenčianska 14, súpisné číslo 680 v Bratislave **za cenu** určenú znaleckým posudkom **vo výške 132,73 €/m²**

pre nadobúdateľa:

Druh	Posch. č.	Nadobúdateľ	Podiel na pozemku	Cena /€/m ² /	Spolu /€/
Byt	1.p. 3	MUDr. Zuzana Šimková	9118 / 69923	132,73	4 309,71
Byt	2.p. 5	Zuzana Moravčíková	8828 / 69923	132,73	4 172,64

B. u k l a d á

Mgr. Zuzane Maturkaničovej, prednostke,

zabezpečiť uzatvorenie zmlúv o prevode spoluvlastníckeho podielu na pozemku prislúchajúceho k bytu

T: do 30.06.2014



Dôvodová správa:

V súlade so zákonom NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien požiadali vlastníci bytov č. 3 a 5 na Trenčianskej 14 o prevod spoluvlastníckeho podielu na príľahlom pozemku parcela číslo 9700/1, druh pozemku záhrady o výmere 249 m² k bytovému domu Trenčianska č. 14, súpisné číslo 680 v Bratislave, ktorý je postavený na pozemku parcela č. 9700/2, katastrálne územie Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, pre vlastníkov bytu č. 3, 1. poschodie a bytu č. 5, 2. poschodie, ktorí nenadobudli byt do vlastníctva z vlastníctva obce (tretie osoby) v bytovom dome:

Trenčianska 14, súpisné číslo 680 v Bratislave

spoluvlastnícky podiel na príľahlom pozemku

- parcela číslo **9700/1**, druh pozemku záhrady, o výmere 249 m², k.ú. Nivy
- prislúchajúceho k bytu č. **3**, 1. poschodie, Trenčianska 14, ktorého veľkosť je **9118 / 69923**
- prislúchajúceho k bytu č. **5**, 2. poschodie, Trenčianska 14, ktorého veľkosť je **8828 / 69923**

za cenu minimálne určenú znaleckým posudkom č. 42/2013 pre vlastníka bytu č. **3**, 1. poschodie, Trenčianska 14, MUDr. Zuzana Šimková, Vajnorská 11, Bratislava
132,73 €/m² pre tretie osoby (cena určená znaleckým posudkom), t.j. minimálne **4.309,71 €**

za cenu minimálne určenú znaleckým posudkom č. 42/2013 pre vlastníka bytu č. **5**, 2. poschodie, Trenčianska 14, Zuzana Moravčíková, Medená 10, Bratislava
132,73 €/m² pre tretie osoby (cena určená znaleckým posudkom), t.j. minimálne **4.172,64 €**

Minimálna cena pozemku parcela číslo 9700/1, druh pozemku záhrady o výmere 249 m², k.ú. Nivy, pre tretie osoby je určená znaleckým posudkom č. 42/2013 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov parc.č. 9700/1, k.ú. Nivy, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II (Trenčianska 14) zo dňa 22.7.2013, vypracovaným znaleckou organizáciou ÚEOS Komerčia, a.s., Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava pre odbor stavebníctvo a odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znaleckej organizácie 900197.

Predmetné spoluvlastnícke podiely na pozemku sú vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy, zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4074 a sú zverené do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov.

Referát nájomných bytov

Miestny úrad Mestskej časti Bratislava-Ružinov

Mierová 21

827 05 Bratislava

Žiadosť o kúpu príslušného pozemku k bytu

Týmto si vás dovoľujem požiadať o odkúpenie pozemku príslušného k bytu, ktorého som vlastníkom.

Byt č. 3 sa nachádza na 1. podlaží na Trenčianskej ulici č.14, 821 09 Bratislava.

Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujem

Zostávam s pozdravom

MUDr. Zuzana Šimková

Zuzana Moravčíková, Trenčianska 14, 82109 Bratislava

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava	
Príjemnosť	18-07-2013
Príjemnosť	35
Príjemnosť	120
Príjemnosť	02 34 726 101
Príjemnosť	02 1664-71/140

VEC: Žiadosť o odkúpenie podielu záhrady

Dovoľujem si požiadať, ako vlastníčka bytu č. 5 v bytovom dome Trenčianska 14 v Bratislave a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku, o odkúpenie podielu záhrady na príslušnom pozemku - parcela č. 9700/1, o výmere 249 metrov štvorcových v celosti, patriaceho k bytovému domu Trenčianska 14.

Ďakujem

S pozdravom

Mgr. Zuzana Moravčíková

Dňa:



ÚEOS - Komerčia, a.s.
Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava 26, Slovenská republika

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.
v oddiele: Sa, vo vložke 465/B

Znalec: ÚEOS - Komerčia, a.s.
Ružová dolina 27
824 69 Bratislava 26

Zadávateľ: Mestská časť Bratislava - Ružinov
Mierová ul. 21
827 05 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): Objednávka č. 260/2013 zo dňa 26.6.2013

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 42/2013

vo veci:

stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov parc.č. 9700/1, k.ú. Nivy, obec Bratislava - m.č. Ružinov, okres Bratislava II (Trenčianska 14).

Počet strán (z toho príloh): 14 (5)
Počet odovzdaných vyhotovení: 4

Bratislava 22.7.2013

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov parc.č. 9700/1, k.ú. Nivy, obec Bratislava - m.č. Ružinov, okres Bratislava II (Trenčianska 14).

2. Dátum vyžiadania posudku: 26.6.2013 (objednávka - Príloha č. 1)

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 3.7.2013

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 3.7.2013

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka (Príloha č. 1)

5.2 Získané znalcom:

- Výpis z LV na parcely podľa objednávky zadávateľa, k.ú. Nivy (Príloha č. 2)
- Informatívna kópia z mapy, k.ú. Nivy / (Príloha č. 3)
- Obhliadka situácie (náčrty, poznámky v archíve spracovateľa posudku)
- Fotodokumentácia (Príloha č. 4)

6. Použitý právny predpis:

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

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 znení neskorších predpisov
- 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 znení neskorších predpisov
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, 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
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Zborník prednášok zo seminára k vyhláške Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení vyhlášok MS SR č. 626/2007 Z.z., č. 605/2008 Z.z., č. 47/2009 Z.z. a č. 254/2010 Z.z.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neoceňovať ploty a vonkajšie úpravy nachádzajúce sa na predmetnom pozemku. Stanoviť len hodnotu spoluvlastníckeho podielu vo vlastníctve mesta.

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

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Posudok je vypracovaný podľa prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Všeobecnú hodnotu pozemkov možno vypočítať:

- porovnávacou metódou, keď hlavné faktory porovnávania sú: ekonomické, polohové a fyzické,
- výnosovou metódou a to kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas neobmedzeného obdobia podľa vzťahu $V\dot{S}H_{POZ} = OZ/k$,
- metódou polohovej diferenciácie, kedy sa vypočíta podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ}$$

V predmetnom znaleckom posudku je použitá metóda polohovej diferenciácie. Aplikácia výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov nie je vhodná, pretože pre ne nie je možné obstarat' relevantné údaje o dosahovaní primeraného výnosu podobných pozemkov formou prenájmu. Pre porovnávaciu metódu nie sú k dispozícii dostupné hodnoverné podklady o zrealizovaných prevodoch vlastníctva nehnuteľností. V zmysle predmetnej vyhlášky MS SR je použitá metóda polohovej diferenciácie ako vhodná metóda pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku. Praktický výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov sa v posudku vykonáva pomocou výpočtového programu HYPO verzia 10.55, ktorý vychádza z Metodiky výpočtu VŠH nehnuteľností a stavieb, ÚSI Žilina (ISBN 80-7100-827-3).

b) Vlastnícke a evidenčné údaje k dotknutým pozemkom:

Parcely sa nachádzajú v k.ú. Nivy, obec Bratislava - m.č. Ružinov, okres Bratislava II. Vo výpise z listu vlastníctva, vytvoreného cez katastrálny portál dňa 4.7.2013 sú uvedené nasledovné údaje:

Výpis z LV č. 4074

P.č. KN-C	Výmera v m ²	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
9700/1	249	Záhrady	1

Vlastníci:

- Hlavné mesto SR Bratislava (spoluvlastnícky podiel 17946/69923)
- viacero FO

Umiestnenie pozemku: 1 v zastavanom území obce

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Obhliadka lokality spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 3.7.2013, kedy bola zhotovená aj fotodokumentácia.

d) Technická dokumentácia, porovnanie súladu dokumentácie so skutočným stavom:

Technická dokumentácia nebola poskytnutá.

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

Údaje KN existujú v podobe výpisu z LV a kópie z katastrálnej mapy. Tieto sú v zásade v súlade so skutočnosťou.

f) Vymenovanie jednotlivých nehnuteľností, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

LV	Parc.č. KN-C	Druh pozemku podľa LV	Výmera parcely (m ²)
4074	9700/1	Záhrady	249

Úplné informácie o pozemkoch určených na ohodnotenie sú prevzaté z LV (Príloha č. 2). Súhrnné vyhodnotenie VŠH pozemkov je uvedené v rekapitulácii VŠH ohodnocovaných parciel v Závère ZP - časť III.

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

Do ocenenia nezahrnúť ploty a vonkajšie úpravy zrealizované na pozemku.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Pozemky, ktorých sa týka stanovenie VŠH, sa nachádzajú v intraviláne hl.m. Bratislavy, v m.č. Ružinov na ulici Trenčianska 14. Lokalita je v rámci hlavného mesta posudzovaná ako atraktívna pre bývanie. Prístup do centra mesta je možný vlastným autom cca 10 min., hromadnou dopravou vrátane pešieho príchodu na zastávku MHD do 15 min. Bytový dom s predmetným pozemkom sa nachádza v sídliskovej zóne zastavanej zástavbou zväčša murovaných domov, polyfunkčných stavieb, objektov občianskej vybavenosti. V pešom dosahu je napr. veľký trh, základná škola, materská škola, obchody, kúpalisko. Životné prostredie možno charakterizovať na úrovni bežnej hlučnosti a prašnosti. V mieste je vybudovaný verejný vodovod, kanalizácia, rozvod plynu a elektriny, telefónne rozvody, káblová televízia s internetom. Prístupová cesta je asfaltová, okolitý terén je rovinný. Ponuka pracovných miest je dostatočná, miera nezamestnanosti za posledné známe obdobie bola v Bratislave priemerne 5,8 %.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Dotknuté pozemky, resp. ich bezprostredné okolie podľa územného rozhodnutia sú určené pre umiestnenie bytových stavieb a občianskej vybavenosti. V krátkodobom ale ani v dlhodobom časovom horizonte nie je predpoklad iného využitia pozemkov, predovšetkým umiestnenia ďalších stavieb, keď okrem vymedzeného funkčného využitia územia, sú dôvodom aj napr. rozmery parciel a z nich vyplývajúce tvary a pod. Ohodnocovaný pozemok sa využíva ako záhrada s trvalými porastmi za bytovým domom a slúži na oddych výlučne pre vlastníkov bytov vo vchode Trenčianska 14.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

V podstate sa jedná o stavebne konsolidovanú lokalitu, využívanie pozemkov by nemalo byť spojené s väčším rizikom. Využitelnosť ohodnocovaného pozemku je ovplyvnená prístupom len cez vchod Trenčianska 14. Vlastníctvo podielu na pozemku určeného na predaj nie je zťažené tarchou.

2.1 POZEMKY METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Pozemky sa pri použití metódy polohovej diferenciácie podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, príloha č. 3, delia na skupiny. Hodnotený pozemok je zaradený do skupiny uvedenej pod bodom E.3.1.1. Patria sem pozemky na zastavanom území obce, 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 záhradkárskych osadách (zákon č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vysporiadanie vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov) a pozemky mimo zastavaného územia obce určené na stavbu (§43h zákona č. 50/1976 Zb. - stavebný zákon v znení neskorších predpisov).

Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} (€),$$

kde:

M - výmera pozemku v m²,

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

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

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

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

kde:

$V H_{MJ}$ - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá je stanovená podľa tabuľky s klasifikáciou obcí vo vyhláske č. 254/2010 (ktorou sa mení vyhláska č. 492/2004 Z.z.)

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

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

kde:

k_S - koeficient všeobecnej situácie (0,50 - 2,00);

k_V - koeficient intenzity využitia (0,90 - 2,00);

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

k_P - koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy (0,90 - 2,00);

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

k_Z - koeficient povyšujúcich faktorov (1,01 - 3,00);

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

2.1.1 Pozemky určené na predaj (Trenčianska 14)

Ohodnocovaný pozemok parc.č. 9700/1 sa nachádza v Bratislave - m.č. Ružinov na Trenčianskej ulici. Lokalita pozemkov sa nachádza v intraviláne hl. mesta Bratislavy, v k.ú. Nivy. Územie ohodnocovaných parciel možno zaradiť vzhľadom na prevažujúci charakter lokality do obytnej zóny. Plochy parciel a širšieho okolia sú rovinné s napojením na komplexnú technickú vybavenosť mesta. Parcela 9700/1 v celej svojej výmere tvorí záhradu prislúchajúcu k bytovému domu, vchodu č. 14 na Trenčianskej ul. Ide o uzavretý dvor slúžiaci obyvateľom domu na relaxáciu, ktorý je ohraničený plotmi od susednej zástavby. Na pozemku je umiestnená záhradná hojdačka, posedenie a okrasné dreviny. Prístup k pozemku je len z vchodu č. 14. Spoluvlastnícky podiel mesta na pozemku je vo veľkosti 17946/69923.

Charakteristiky pre určenie koeficientu polohovej diferenciácie vyplývajú z polohy pozemkov, ktoré sú v zastavanom území obce. Koeficient povyšujúcich faktorov sa neuplatňuje, koeficient redukujúcich faktorov sa stanovuje 0,85 vzhľadom na obmedzený prístup k pozemku len cez vchod Trenčianska č. 14.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]
9700/1	záhrada	249	249,00	17946/69923	63,91

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$V H_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	6. obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov	1,40
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	1,20
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
k_r koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napr.: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby apod.)	0,85

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,40 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,40 * 1,00 * 0,85$	1,9992
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V\dot{H}_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,9992$	132,73 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku v celosti	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 249,00 \text{ m}^2 * 132,73 \text{ €/m}^2$	33 049,77 €
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$V\dot{S}H = \text{Podiel} * V\dot{S}H_{POZ} = 17946/69923 * 33\,049,77 \text{ €}$	8 482,35 €

III. ZÁVER

Z možných metód, ktoré pripúšťa príloha č. 3 príslušného právneho predpisu pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov, sa v znaleckom posudku použila metóda polohovej diferenciacie. Dôvodom je, že pre iné metódy (porovnávacia, výnosová) nie je z objektívnych dôvodov na trhu nehnuteľností tohto typu a pre danú lokalitu dostatok vhodných a spoľahlivých informácií.

Všeobecná hodnota (VŠH) pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. Nivy, Trenčianska 14 je:

Názov	Všeobecná hodnota celej časti [€]	Spoluvlastnícky podiel	Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu [€]
Pozemky, k.ú. Nivy Trenčianska 14			
Parc.č. 9700/1, (63,91 m ²)	33 049,77	17946/69923	8 482,35
Spolu VŠH			8 482,35
Zaokrúhlená VŠH spolu			8 500,00

Slovom: **Osemtisícpäťsto Eur**

Podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, Príloha č. 3, písmeno A. Základné pojmy a názvoslovie, bod 1: Všeobecná hodnota (VŠH) 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.

Znalecký posudok vypracovali, osobne môžu potvrdiť jeho správnosť a podať žiadané vysvetlenie:

Ing. Soňa Vargová, znalec ev. č. 914937, odbor: 370000 Stavebníctvo a odvetvie 370901 Odhad hodnoty nehnuteľností, 371002 Odhad hodnoty stavebných prác

V Bratislave dňa 22.7.2013

za predstavenstvo a.s.



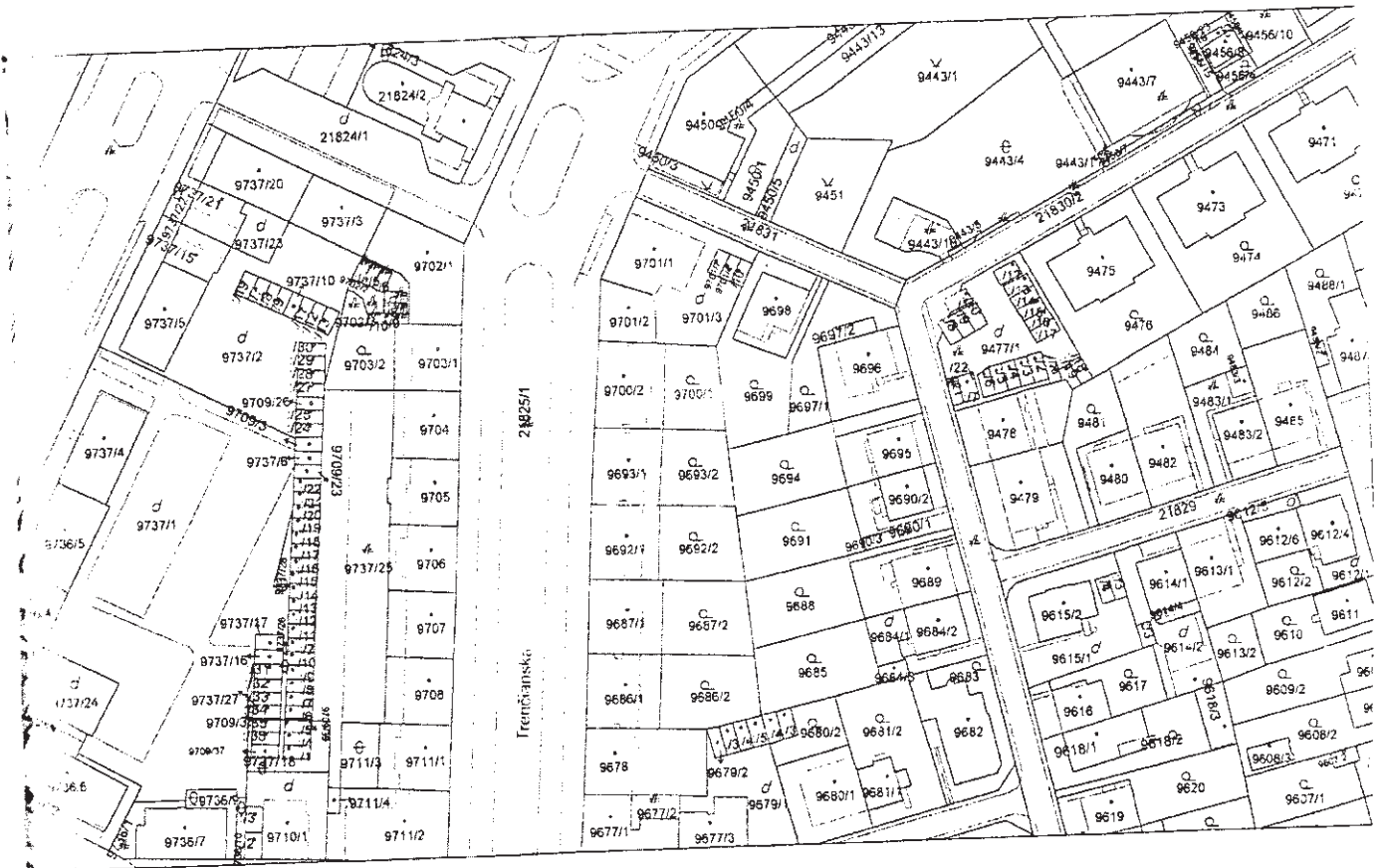
Ing. Miroslav Vallo
predseda predstavenstva

Ing. Anna Púrsiková
člen predstavenstva

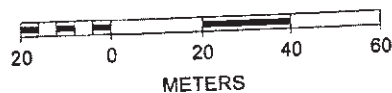
GKÚ Bratislava
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

4. júla 2013 12:26

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Nivy



SCALE 1 : 1 621



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava	
20 -11- 2013	11=
Evidenčné číslo záznamu: CS 18868-2/13 VAL	10
Číslo spisovnice: CS 18868-2/13 VAL	

Vážený pán
Ing. Dušan Pekár
starosta mestskej časti
Bratislava- Ružinov
Mierová č. 2121
827 05 Bratislava 212

Vaša značka
BYT/CS 18868/2013/1/VAL

Naša značka
MAGS-SNM-56892/13-
- 373453

Bratislava
25.10.2013

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 25.09.2013 vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu práva spoluvlastníckych podielov na príslušnom pozemku patriaceho k bytovému domu vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverného do správy mestskej časti Bratislava - Ružinov pre vlastníkov bytov, v zmysle článku 80 odseku 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy

s ú h l a s í m

s prevodom spoluvlastníckych podielov na príslušnom pozemku, katastrálne územie Nivy:

Trenčianska 14, súpisné číslo 680 v Bratislave,

- parcela číslo 9700/1, druh pozemku záhrady, o výmere 249 m²,

za cenu minimálne:

- 132,73 €/m² pre tretie osoby (cena určená znaleckým posudkom č. 42/2013)

pre vlastníkov bytov.

Súhlas udeľujem do **30.06.2014** s podmienkami:

- prevod bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č.6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení ďalších úprav (ďalej len „VZN“),
- 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), a úhrada kúpnej ceny v zmysle VZN.

Zaroveň Vás žiadam o zaslanie dvoch rovnopisov zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu na pozemku patriaceho k bytu na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom

Milan Ftáčnik
primátor

STANOVISKO

K bodu: „Návrh na prevod spoluvlastníckeho podielu na príslušnom pozemku parcela číslo 9700/1 druh pozemku: záhrady o výmere 249 m², katastrálne územie Nivy vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava v správe Mestskej časti Bratislava Ružinov, zapísanom na LV č.4074., okres: Bratislava II, obec: BA -m. č. Ružinov, katastrálne územie Nivy k bytovému domu Trenčianska 14, súpisné číslo 680 v Bratislave v zmysle zákona č. 182/1993 Z .z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.“

Predkladateľ: Mgr. Henrieta Valková, ved. odb.soc.vecí a Silvia Valčeková, ref.náj.bytov

**zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností a informatizácie(KFPČaI)
mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 27. 01 . 2014**

KFaPČ prerokovala a

1/ berie na vedomie predložený materiál: „Návrh na prevod spoluvlastníckeho podielu na príslušnom pozemku parcela číslo 9700/1 druh pozemku: záhrady o výmere 249 m², katastrálne územie Nivy vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava v správe Mestskej časti Bratislava Ružinov, zapísanom na LV č.4074., okres: Bratislava II, obec: BA -m. č. Ružinov, katastrálne územie Nivy k bytovému domu Trenčianska 14, súpisné číslo 680 v Bratislave v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.“

2/ odporúča MZ návrh schváliť

Ing. Gunter Furin, v.r.
predseda KFPČaI

Zapísala:
Emilie Sihelníková
tajomníčka KFPČaI