# Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Ružinov

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva MČ
Bratislava-Ružinov dňa 11.12.2012

**Návrh**

na prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti – pozemku, kat.úz. Trnávka parc.č. 17015/165, druh pozemku : záhrady, o výmere 61 m2, do vlastníctva : František Demovič, Rádiova 37, 821 04 Bratislava **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

---

Predkladateľ:
Mgr. Zuzana Maturkaničová v.r.
prednostka

Mgr. Ján Buocik v.r.
zástupca starostu

JUDr. Eva Fajnorová v.r.
vedúca odboru právneho a správy majetku

Spracovateľ :
JUDr. Alica Kučerová v.r.
vedúca referátu správy
nehnuteľného majetku

Prerokované:
V komisii finančnej, podnikateľských činností
a informatizácie

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ
2. Dôvodovú správu
3. Prílohy

V Bratislave, november 2012

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava – Ružinov
po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ katastrálne územie Trnávka podľa ust. § 9a ods.8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa ako pozemku malej výmery, samostatne nevyužiteľného, tvoriaceho súčasť oploteného dvora nadobúdateľa, prístupného z komunikácie Rádiová cez pozemky nadobúdateľa parc.č. 17015/166, 17023/241, 17023/186, 17015/3 (LV 244) v kat. uz. Trnávka:

- parc.č. 17015/165, záhrady, o výmere 61 m2,

do vlastníctva Františka Demoviča, bytom Rádiova 37, 821 04 Bratislava
za cenu podľa Znaleckého posudku č. 4/2012, t.z. 38,57 eur/m2, spolu 2.352,77 eur

**Dôvodová správa:**
**PREDMET:**

- prevod vlastníckeho práva pozemku

**ŽIADATEĽ:** František Demovič, bytom Rádiova 37, 821 04 Bratislava

**ŠPECIFIKÁ POZEMKU :**

| Parcelné číslo | výmera v m2 | druh pozemku | kat. úz. | lokalita | LV |
|---|---|---|---|---|---|
| 17015/165 | 61 | záhrady | Trnávka | Rádiovej | 1 |

**VLASTNÍCKE VZŤAHY:**
Pozemok parc.č. 17015/165 kat. úz. Trnávka je zapísaný v KN na liste vlastníctva č. 1 ako parcela registra „C"- vlastník Hlavné mesto SR Bratislava, v správe Mestskej časti Bratislava-Ružinov.

**SKUTKOVY STAV a ÚČEL:**
Magistrát hl.m. SR Bratislava listom č.j.: MAGS SNM/32242/11-2/37789 dňa 11. 2. 2011 (doručeným 16. 02. 2011) odstúpil miestnemu úradu žiadosť žiadateľa o kúpu nehnuteľnosti - pozemku parc.č. 17015/165, kat. úz. Trnávka. Pozemok nebol toho času zapísaný na liste vlastníctva. Na základe žiadosti Miestneho úradu MČ Bratislava - Ružinov a geometrického plánu č.p. 67/2011, predloženého žiadateľom, požiadal Magistrát hl.m. SR Bratislava, oddelenie správy nehnuteľností (listom č.j.: MAGS SNM 40164/11-12/351035 Správu katastra pre hl.m. SR Bratislava o Zápis vlastníckeho práva) k pozemku registra „C" parc.č. 17015/165, kat. uz. Trnávka. **Pozemok malej výmery parc.č. 17015/165, oplotením pričlenený a tvoriaci súčasť uzatvoreného dvora a prístupný cez parc.č.** 17015/166, 17023/241,17023/186,17015/3, kat. úz. Trnávka, s ktorými pozemkami susedí. Na pozemku parc.č. 17015/3, sa nachádzal rodinný dom súp.č. 4031. Na parc.č. 17015/219 sa nachádza garáž s.č. 15671. Nehnuteľnosti stavba súp.č. 4031 na parc.č. 17015/3, stavba súp.č. 15671 a parc.č. 17015/3, 17015/166,17015/219 17023/186, 17023/241,kat. uz. Trnávka sú toho času zapísané v KN na LV 244 vo vlastníctve žiadateľa.

Podľa stanoviska referátu životného prostredia a VPS č.j.: ŽP /4281/2011/ZPA zo dňa 17.03.2011 z hľadiska životného prostredia nie sú námietky ani pripomienky s prevodom pozemku parc.č. 17015/165, kat. uz. Trnávka.

Podľa stanoviska referátu regionálneho rozvoja č.j.: ÚARR/4000/2011-2/JKO zo dňa 25. 02. 2011 z hľadiska dopravy nie sú námietky ani pripomienky k predaju pozemku parc.č. 17015/165, kat. úz. Trnávka

Podľa platného územného plánu, hl. m. SR Bratislavy r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sa pre parc.č. 17015/165, kat. úz. Trnávka nachádza **v stabilizovanom území** určenom pre funkciu funkciu :**102 - málopodlažná zástavba obytného územia.**
INTENZITA ZÁSTAVBY: Miera stavebných zásahov prevažne do 15 % celkovej podlažnej plochy zástavby existujúcej v území k 01.09.2007. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby domov, využitie podkroví a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavba v prielukách a pod.
PRÍPUSTNÉ a NEPRÍPUSTNĚ FUNKČNĚ VYUŽITIE: uvedené v prílohe UPI
a doplnkov sa parc.č. 1705/165 kat. úz. Trnávka :
Druh urbanistickej funkcie- predmetné územie:
102 – malopodlažná zástavba obytného územia.

Charakteristika funkčnej plochy – **102** (viď tabuľka v prílohe).
SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD: Územný plán hl.m. SR Bratislavy 2007
ZaD 01 - Územný plán hl.m. SR Bratislavy 31.03.2008
ZaD 02 - Územný plán hl.m. SR Bratislavy 15.12.2011
s účinnosťou od 01.02.2012
ROZPRACOVANÁ ÚPD : nie je evidovaná
POZNÁMKA : stabilizované územie, funkčná plocha vo vnútornom meste.

Predaj parc.č. 17015/165, kat. uz. Trnávka z hľadiska územného plánu je možný. Predaj pozemku neobmedzí ani a negatívne neovplyvní stav a plánovaný rozvoj podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02- Územný plán hl.m. SR Bratislavy zo dňa 15.12.2011 s predpokladom rozvoja funkčných systémov mesta do r. 2020 a prognózou do r. 2030.

**Obvodný pozemkový úrad, Bratislava** listom 3759/2011/9/HAV zo dňa 14. 04. 2011, doručeným 20. 04. 2011, zaslal na žiadosť Miestneho úradu m.č. Bratislava-Ružinov „Vyjadrenie k uplatneným reštitučným nárokom" , kde oznámil, že v zmysle zákona č.229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, ako ani v zmysle zákona č. 503/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov **nebol** uplatnený reštitučný nárok na pozemkovo knižnú parcelu 17023/154 v PKV 14771 (na ktorej sa parc.č. 17015/165, kat. úz. Trnávka nachádza).

Žiadateľ doložil Znalecký posudok č. 4/2012.

Znaleckým posudkom č. 4/2012, zo dňa 28.03.2012 znalca Ing.Jozefa Havrilu 4,Šintavská 20, 851 05 Bratislava (znalec z odboru Stavebníctvo a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností ev.č.911062) bola zistená všeobecná hodnota pozemku (VŠH) metódou polohovej diferenciácie:

**REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY:**
**POZEMKY**

| | | |
|---|---|---|
| Pozemok, parc.č. 17015/165 | 61 m2 | 2.352,77 eur |
| Spolu výmera | 61 m2 x 38,57 eur/m2 | |
| **SPOLU VŠH** | | **2.352,77 eur** |
| **Zaokrúhlene** | | **2.350,00 eur** |

Primátor Hlavného mesta SR Bratislavy listom č. j.: MAGS SNM-42643/12-4/419737 predchádzajúci súhlas č. 02 01 0068 12 k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľného majetku zvereného do správy a to pozemkov registra „C":

- parc.č. 17015/165, záhrady o výmere 61 m2,

za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v aktuálnom znaleckom posudku, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako 38,57 eur/m2 (podľa cenovej mapy nehnuteľností v danej lokalite maximálna cena je 272 eur/m2 a minimálna cena 88 eur/m2) s podmienkami uvedenými v priloženom súhlase primátora.

Predaj pozemku navrhujeme schváliť podľa §9a ods.8 písm e) zákona NR SR 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ustanovenie ods.1 až 7 (*obchodná verejná súťaž, dobrovoľná dražba, priamy predaj* .... zákona č. 138/1991 Zb. sa nepoužijú pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť

odôvodnený, zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej *15 dní* pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom *na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.* Zámer previesť majetok uvedeným spôsobom bol zverejnený mestskou časťou 22.11.2012

Miestna rada MČ Bratislava – Ružinov dňa 20.11.2012 predložený materiál prerokovala zobrala ho na vedomie uložila prednostke MU predložiť materiál spolu so stanoviskom KFPČ a I na rokovanie miestneho zastupiteľstvu T: 11.12.2012 a miestnemu zastupiteľstvu odporučila schváliť prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti - pozemku registra „C" katastrálne územie Trnávka podľa ust. § 9a ods.8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa ako pozemku malej výmery, samostatne nevyužiteľného, tvoriaceho súčasť oploteného dvora nadobúdateľa, prístupného z komunikácie Rádiová cez pozemky nadobúdateľa parc.č. 17015/166, 17023/241, 17023/186, 17015/3 (LV 244) v kat. uz. Trnávka:

- parc.č. 17015/165, záhrady, o výmere 61 m2,

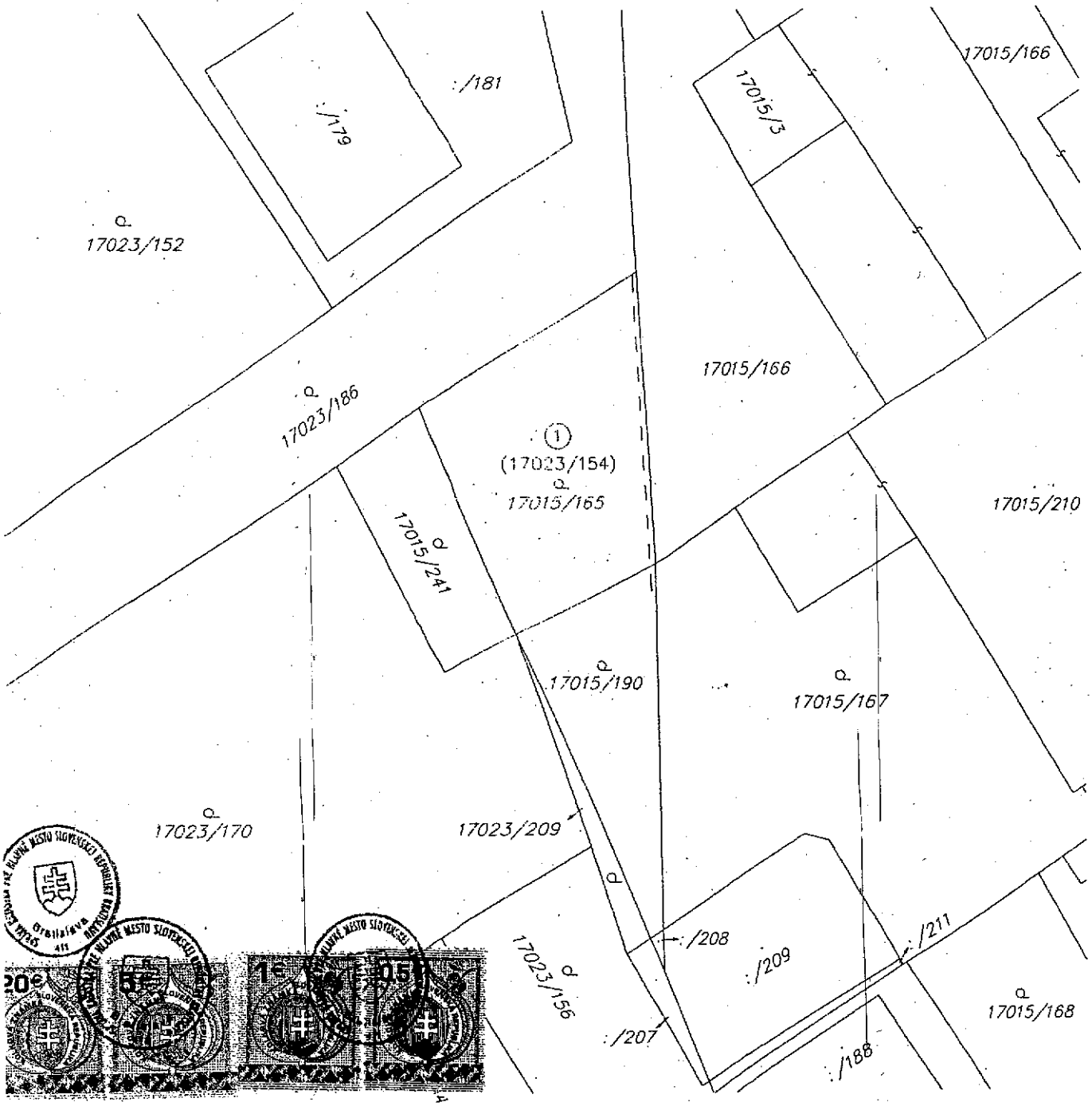
do vlastníctva Františka Demoviča, bytom Rádiova 37, 821 04 Bratislava
za cenu minimálne podľa Znaleckého posudku č. 4/2012, t.z. 38,57 eur/m2, spolu 2.352,77 eur

Komisia finančná podnikateľských činností a informatizácie návrh prerokovala 27.11.2012 zobrala ho na vedomie a odporúča MZ návrh schváliť a to za cenu 150 eur/m2, t.z. 9150 eur.

**Prílohy**:

1. Kópia z katastrálnej mapy
2. Žiadosť žiadateľa o prevod pozemku a doplnenie
3. Kópia LV č.244
4. Kópia územnoplánovacej informácie č.j.: UARR/ 8438/2011/2/TBE zo dňa 12.05.2011
5. Kópia územnoplánovacej informácie č.j.: UARR/CS 8058/2012/2/PZI
6. Kópia stanoviska MU ref. ŽP a VPS list č.j.: ŽP/4281/2011/ZPA
7. Kópia stanoviska MU ref. územného a regionálneho rozvoja list č.j.: UARR/CS 4000/2011/2/JKO
8. Kópia Vyjadrenia k uplatneným reštitučným nárokom zo dňa 14.04.2011 Obvodný pozemkový úrad v Bratislave + MPI
9. Kópia ZP č. 4 /2012
10. Predchádzajúci súhlas primátora hl.m. SR Bratislava č. 02 01 0068 12
11. Kópia uzn .č. 163/2012 MR
12. Kópia stanoviska KFPČaI zo dňa 27.11.2012

17015/223
17015/162
17015/30
17015/31
17015/35
17015/23
17015/21
17015/22
17015/18
17015/19
17015/17
17015/10
17015/4
17015/6
17015/238
17015/168
17015/167
17015/166
17015/210
17015/139
17015/117
17015/118
17015/121
17015/122
17015/113
17015/120
17015/195
17015/194
17015/178
17015/20
17015/221
17015/181
17015/3
17015/190
17015/207
17015/137
17015/141
17015/140
17015/32
17015/34
17015/33
17015/218
17015/220
17015/119
17015/215
17015/143
17015/1
22086/3
22122/1
22122/9
22118
22113/2
17023/142
17023/144
17023/146
17023/148
17023/149
17023/150
17023/152
17023/130
17023/132
17023/134
17023/136
17023/138
17023/140
17023/128
17023/237
17023/224
17023/126
17023/127
17023/125
17023/129
17023/131
17023/133
17023/135
17023/137
17023/139
17023/141
17023/143
17023/145
17023/147
17023/149
17023/151
17023/155
17023/157
17023/205
17023/186
17023/209
17023/170
17023/64
17023/65
17023/62
17023/66
17023/60
17023/59
17023/57
17023/58
17023/56
17023/54
17023/55
17023/53
17023/52
17023/51
17023/49
17023/68
17023/63
17023/61
17023/246
17023/245
17023/236
17023/184
17023/228
17023/147
17023/246
17023/151
17023/154
17023/156
17023/204
17023/189
17023/188
17023/207
17023/208
17023/209
17023/210
17023/211
17023/239
17023/241
17023/238
17023/201
17023/208
17023/239
14472
14475/45
14475/44
14466/1
14466/2
14465/1
14465/2
14467
14462
14464
14460/1
14460/2
14460/3
14459
14458
14457/1
14461
14455
14452
14451/1
14451/2
14456
14453
14454
14457/2
14450
14449
14447
14445/1
14444/1
14448
14446
14444/2
14443/1
14443/2
14203
14418
14415
14416
14417
14419
14422
14423
14424
14421
14426
14428
14430
14427
14434
14431
14432
14433
14436
14439/1
14439/2
14439/3
14441/1
14414/1
14414/3
14414/4
14413
14411/1
14411/2
14411/3
14411/5
14410
14412
14407
14409
634
861
630
628
629
633
632
627
635
636
637
626
Rádiová
Luhačovická
Jakabová
Kovarobotnická




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

| Vyhotoviteľ | Kraj | Okres | Obec |
|---|---|---|---|
| *Ing. Rudolf Bat'a - ATTA*<br>*Ľubľanská 6*<br>*831 02 Bratislava*<br>*+421905203804*<br>*IČO: 36 978 621*<br>*e-mail: atta.bata@gmail.com* | *Bratislavský* | *Bratislava II* | *Bratislava - m.č.Ružinov* |
| | Kat. územie<br>*Trnávka* | Číslo plánu<br>*67/2011* | Mapový list č.<br>*Pezinok 7-8/34* |

# GEOMETRICKÝ PLÁN na *prepracovanie GP č. 1/2008 (určenie vlast. práv k p.č. 17015/165 úradne overeného 12.2.2008)*

| Vyhotovil | | Autorizačne overil | | Úradne overil<br>Meno: Ing. Vlčková Monika | |
|---|---|---|---|---|---|
| Dňa:<br>*10.8.2011* | Meno:<br>*Ing. Rudolf Bat'a* | Dňa:<br>*10.8.2011* | Meno:<br>*Ing. Irena Holbusová* | Dňa:<br>10 AUG. 2011 | Číslo:<br>1617/2011 |

| | | |
|---|---|---|
| Nové hranice boli v prírode označené<br>*neboli označené* | Nálezy dostatočná presnosťou zodpovedá predpisom | Úradne overené podľa §9 Zákona NR SR č.215/95 Z.z. o geodézii a kartografii |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.<br>*3669 E* | Ing. Holbusová Irena 468 | Pečiatka a podpis |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii | Pečiatka a podpis | |

Ľ.č. 6.50 - 1997

# VÝKAZ VÝMER

| Doterajší stav | | | | | Zmeny | | | | | Nový stav | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Číslo parcely | | Výmera | | Druh pozemku | diel číslo | k parcele číslo | $m^2$ | od parcely číslo | $m^2$ | Číslo parcely | Výmera | | Druh pozemku | Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo) |
| PK | KN | ha | $m^2$ | | | | | | | | ha | $m^2$ | kód | |
| | | | | | | ***Stav právny*** | | | | | | | | |
| *17023/154* | | | *854* | *záhrada* | *1* | *17015/165* | *61* | | | *(17023/154* | | *793* | *záhrada* | *doterajší)* |
| *né k.ú. Bratislava* | | | | | *1* | | | *17023/154* | *61* | *17015/165* | | *61* | *záhrady 4* | *František Demovič Rádiová 37 82104 Bratislava* |
| | | | *854* | | | | *61* | | *61* | | | *854* | | |
| | | | | | | ***Stav podľa registra C-KN*** | | | | | | | | |
| | *17015/165* | | *61* | *záhrady* | | | | | | *17015/165* | | *61* | *záhrady 4* | *František Demovič Rádiová 37 82104 Bratislava* |
| | | | *61* | | | | | | | | | *61* | | |

*-1997*

*da: kód spôsobu využívania*

*zemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske*

*y.*

**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**
**oddelenie správy nehnuteľností**
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava
Došlo dňa: 16 -02- 2011
Prílohy
Evidenčné číslo záznamu
Číslo spisu/záznamu

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava – Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava

| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo | Vybavuje/linka | Bratislava |
|---|---|---|---|
| | MAGS SNM 37242/11-21 37789 | JUDr. Adamusová59356679 | 11.2.2011 |

Vec
Odstúpenie žiadosti o kúpu

V prílohe Vám zasielame na priame vybavenie žiadosť Františka Demoviča o kúpu pozemku parc. č. 17015/165 v k.ú. Trnávka, ktorý bol zverený do správy mestskej časti Bratislava - Ružinov.

S pozdravom

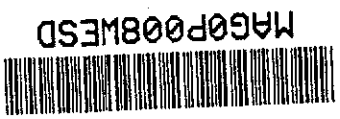
JUDr. Zuzana Ocetová
vedúca oddelenia

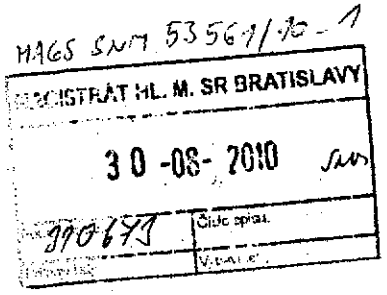
žiadosť s prílohami
majetkovoprávna informácia s prílohami

Na vedomie
Demovič František
Rádiová č. 37
821 04 Bratislava

SNM

DEMOVIČ František
Rádiová č. 37
BRATISLAVA 18 821 04
t.č. 0905 202 885






Žiadosť o odkúpenie pozemku:

Žiadam týmto o odkúpenie pozemku p.č. 17015/165 k.ú. Trnávka.

Pozemok má cca 49 m² a užívam ho ako záhradku.

Bratislave
30. 08. 2010

S pozdravom
Demovič Fr.

GKÚ Bratislava

# VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

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

Dátum vyhotovenia **06.09.2012**
Čas vyhotovenia: **09:31:59**

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 244

*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.* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 17015/ 3 | 109 | Zastavané plochy a nádvoria | 15 | 1 | | |
| 17015/166 | 186 | Zastavané plochy a nádvoria | 18 | 1 | | |
| 17015/219 | 18 | Zastavané plochy a nádvoria | 16 | 1 | | |
| 17023/186 | 145 | Záhrady | 4 | 1 | | |
| 17023/241 | 26 | Záhrady | 4 | 1 | | |

*Legenda:*
*Spôsob využívania pozemku:*
*15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom*
*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*
*18 - Pozemok, na ktorom je dvor*
*16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom*
*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* |
|---|---|---|---|---|---|
| 4031 | 17015/ 3 | 10 | rod.dom | | 1 |
| 15671 | 17015/219 | 7 | garáž | | 1 |

*Legenda:*
*Druh stavby:*
10 - Rodinný dom
7 - Samostatne stojaca garáž
*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 miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka* | *Spoluvlastnícky podiel* |
|---|---|---|
| Účastník právneho vzťahu: | **Vlastník** | **1 / 1** |
| 1 | **Demovič František, Rádiová 37, Bratislava, PSČ 82104, SR** | |
| ***Dátum narodenia :*** | **21.06.1948** | |
| **Titul nadobudnutia** | **Kúpa V-17693/07 zo dňa 19.9.2007** | |

***Tituly nadobudnutia LV:***
**Kúpa V-5370/03 zo dňa 24.8.2004**
**Dar V-6308/05 zo dňa 7.9.2005**

*ČASŤ C: ŤARCHY*

**Bez zápisu.**

***Iné údaje:***

# Mestská časť Bratislava – Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212


MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava
Došlo dňa: 12 -05- 2011
Prílohy
Spisovy uvod:
Evidenčné číslo záznamu:
Číslo spisu: NM/CS/3759/2011/15

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Ružinov**
**Referát správy nehnuteľného majetku**
**TU!**

Váš list číslo/ Dňa: NM/CS/3759/2011/5/AKU / 24.02.2011

Záváše číslo: UARR/CS 8438/2011/2/TBE

Vybavuje/linka: Ing. Bednáriková/48284416

Bratislava: 12.05.2011

Vec: **Územnoplánovacia informácia**

Listom podaným dňa 24.02.2011 ste požiadali o územnoplánovaciu informáciu k žiadosti na odpredaj nehnuteľnosti – pozemku v správe mestskej časti Bratislava – Ružinov. Jedná sa o parcelu č. 17015/165 o celkovej výmere 61 m$^2$, v k. ú. Trnávka. Žiadateľom – kupujúcim je František Demovič, Rádiová 37, Bratislava, ktorý v súčasnosti užíva predmetnú parcelu ako záhradu a chce ju pričleniť k pozemkom na LV č. 244.

*Z hľadiska územného plánu:*

Predmetná parcela sa podľa ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy (ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, spracovateľom je Magistrát hl. mesta SR Bratislavy) nachádza v stabilizovanom území určenom pre funkciu č. **102 – málopodlažná zástavba obytného územia.** Je to územie slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a málopodlažných bytových domoch.

Bližšia charakteristika funkčnej plochy je doložená v prílohe „CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH 102".

Referát ÚARR **súhlasí** s odpredajom pozemku parcelné č. 17015/165 do vlastníctva žiadateľa.

Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti ani stanovisko Mestskej časti Bratislava- Ružinov 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) zák. SNR č. 369/1990 o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Územnoplánovacia informácia k uvedenému pozemku platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná. Zároveň upozorňujeme, že na tú istú parcelu môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom.

Ing. arch. Andrej Papp
vedúci ÚARR

Príloha:
- CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH 102
- kópia z katastrálnej mapy
- Grafická príloha - výrez z územného plánu hl. mesta SR Bratislavy (komplexný a regulačný výkres)

# CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

## Návrh využitia územia (plôch)

**102**

| | |
|---|---|
| A - charakteristika | Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a málopodlažných bytových domoch. V stabilizovaných územiach prihliadať na jestvujúci charakter prostredia – málopodlažné bytové domy do 4 podlaží v územiach s izolovanou rodinnou zástavbou nepripúšťať. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej zástavby preferovať v nových rozvoj. územiach. Málopodlažné formy do 4 n. p. umiestňovať ako prechodové formy medzi VBZ a rodinnou zástavbou. |
| B- Funkčné využitie | **prevládajúce ●**<br>- bývanie v rodinných typoch objektov (rodinné domy a rôzne typologické druhy málopodlažných bytových objektov do 4 n. p.) |
| — | - min. podiel prevládajúcej funkcie 70% - podiel celkových nadzemných podlažných plôch<br>**prípustné ■**<br>- menšie zariadenia občianskej vybavenosti, plošná a líniová zeleň do 0,5 ha, zeleň pozemkov obytných budov a rodinných domov ako i zariadenia technického vybavenia územia a dopravné plochy ( parkoviská ) **vstavané a rozptýlené v území** – ak nie sú súčasťou centier lokálneho významu<br>**prípustné – v obmedzenom rozsahu ▼**<br>- zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok – **rozptýlené** v území<br>- nad rámec daného územia možno výnimoč. povoliť umiest. stavieb ver. vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu |
| | **neprípustné X**<br>- v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí ( nemožno napr. povoliť autoservisy , kľampiarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod. ) |
| C – doplň. ustanovenie | možno určiť v konkrétnom území max. podlažnosť, resp. druh zástavby |

### LEGENDA

| OBYTNÉ ÚZEMIA | |
|---|---|
| 101 | viacpodlažná zástavba obytného územia |
| 102 | málopodlažná zástavba obytného územia |

## GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU

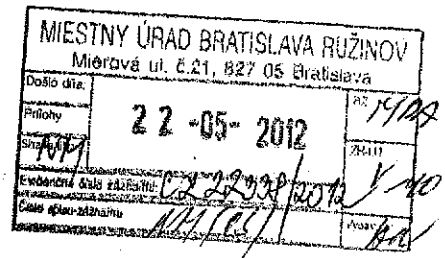
102 — málopodlažná zástavba obytného územia

| | |
|---|---|
| ● | Rodinné domy |
| ■ | Bytové domy do 4. nadzemného podlažia |
| X | Bytové domy nad 4 nadzemné podlažia |
| X | Byty v objektoch určených na inú funkciu ( služobné ) |
| X | Obchodné centrá regionálne |
| X | Nákupné strediská, obchodné domy |
| X | Distribučné a veľkoobchodné centrá |
| X | Hypermarkety, hobbymarkety |
| X | Supermarkety, diskonty |
| ■ | Maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia |
| X | Verejné stravovanie |
| ▼ | Verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety |
| X | Stravovanie pre zamestnancov |
| X | Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (CR) |
| ▼ | Malé ubytovacie zariadenia CR, malé hotely, penzióny |
| X | Autokempingy, turistické ubytovne |
| X | Ubytovacie zariadenia viažuce na funkciu |
| X | Kongresové centrá |
| X | Veľtržné a výstavné areály |
| X | Kultúrne zariadenia |
| X | Zábavné zariadenia |
| ▼ | Kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu |
| X | Obradné siene |
| ▼ | Kostoly a modlitebne |
| X | Cirkev a jej ostatné zariadenia |
| X | Administratívne budovy |
| ▼ | Prenajímateľné administratívne priestory |

| | |
|---|---|
| X | Objekty ústred. orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie |
| X | Objekty verejnej správy krajského a miestneho významu |
| X | Zariadenia obrany |
| X | Zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície |
| ▼ | Materské školy |
| X | Základné školy a základné umelecké školy |
| X | Stredné školy, špeciálne školy |
| X | Vysoké školy a vysokoškolské areály |
| X | Ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva |
| X | Objekty a areály vedy a výskumu |
| ▼ | Ambulancie, lekárne, ADOS, výdajne zdrav. pomôcok, stacionáre |
| X | Polikliniky |
| X | Nemocnice NsP, FNsP |
| X | Vysokošpecializované odborné liečebné ústavy |
| X | Odborné lieč. ústavy, detské ozdravovne, liečebne, lieč. ústavy |
| X | Zar. zdravotníctva – záchranná služba, dialyzačné strediská |
| ▼ | Stacionáre soc. služieb, chránené dielne, chránené bývanie |
| X | Domovy sociálnych služieb |
| X | Domovy dôchodcov, domovy penzióny dôchodcov |
| X | Detské domovy, krízové stred., ZOS, SOS, pestúnska starostiv. |
| ▼ | Drobná výroba a služby - nerušiaca |
| ▼ | Výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia |
| X | Záhradníctva, skleníkové hospodárstvo |
| X | Areály veľkých a stredných priemyselných podnikov |
| X | Výroby a služby všetkých druhov |
| X | Priemyselné parky |
| X | Skladové areály, distribučné centrá, logistické parky |

| | |
|---|---|
| X | Skladové areály súvisiace s výrobou |
| X | Stavebné dvory a zariadenia |
| X | Národné štadióny, štadióny – otvorené, kryté |
| X | Športové areály – kryté otvorené zariadenia |
| X | športové haly, plavárne, kolkárne |
| ▼ | Telocvične, ihriská, fitnes, posilňovne |
| X | Kúpaliská |
| X | Lyžiarske svahy a bobové dráhy |
| ▼ | Zariadenia netradičných športov |
| X | Zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty |
| X | Areály voľného času |
| X | Pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy |
| X | Drobné zariadenia pre vedecko - výskumné účely |
| X | Záhradkárske osady a lokality |
| X | Chatové osady |
| ■ | Zeleň líniová a plošná |
| X | Vegetácia / zeleň krajinná a ekostabilizačná |
| ■ | Drobná architektúra a mobiliár |
| ■ | Cyklistické trasy |
| ■ | Pešie komunikácie |
| X | Technické zariad. pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu |
| X | Drobné zariad. vybavenosti a hygienické zar. pre obsluhu územia |
| X | Kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie BRKO |
| X | Zariadenia na separovaný zber odpadov |
| X | Zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi |
| ▼ | Zariad. na separovaný zber odpadov miestneho významu bez NO |
| X | Pricestné odpočívadlá |
| X | ČSPH bez sprievodných prevádzok |
| X | ČSPH so sprievodnými prevádzkami |
| ■ | Odstavné státia a parkoviská |
| X | Parkinggaráže |
| ■ | Komunikácie vozidlové |
| ■ | Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia |
| X | Tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu |
| | |

**Mestská časť Bratislava - Ružinov**
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212




2535/2012/9

**Miestny úrad MČ Bratislava – Ružinov**
Referát správy nehnuteľného majetku

**Mierová 21**
**827 05 Bratislava**
**TU!**

| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo | Vybavuje/linka | Bratislava |
|---|---|---|---|
| NM/CS2535/2012/2/AKU 30.04.2012 | UARR/CS8058/2012/2/PZI | Ing. arch. Žišková Hanzalíková/48284416 | 17.05.2012 |

Vec
**Územnoplánovacia informácia a stanovisko k prevodu parcely č. 17015/165 – k. ú. Trnávka.**

| | |
|---|---|
| parcely číslo : | 17015/165 – záhrady; výmer parcely: 61 m² |
| katastrálne územie : | k. ú . Trnávka |
| rozsah zámeru : | prevod vlastníctva |
| účel vydania : | prevod parcely vlastníkovi susedných nehnuteľností parciel č. 17015/3, 17015/166, 17015/219, 17023/186, 17023/241, k. ú. Trnávka |

Na základe Vašej žiadosti, Mestská časť Bratislava - Ružinov potvrdzuje, že pre územie, v ktorom sa nachádza Vami uvedená parcela, sú v Územnom pláne Hlavného mesta SR Bratislavy stanovené nasledovné podmienky pre výstavbu:

DRUH URBANISTICKEJ FUNKCIE - PREDMETNÉ ÚZEMIE:
*Málopodlažná zástavba obytného územia – lokalita: Rádiová ul.*

PRÍPUSTNÉ A NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:
*Charakteristika funkčnej plochy – 102 (viď. tabuľka v prílohe)*

INTENZITA ZÁSTAVBY

V zmysle platného Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 (zo dňa 15.12.2011) s účinnosťou od 01.02.2012, pre stabilizované obytné územie 102 – málopodlažná zástavba obytného územia platí:

- zachovať súčasné funkčné využitie,
- ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby nepriateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť,
- rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby, nie je možné generalizovať a stanoviť jednotnú reguláciu intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaného územia v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia.

STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA FUNKČNEJ PLOCHY – 102, STABILIZOVANÉ ÚZEMIE

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a 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.**

| | |
|---|---|
| *SÚVISLACA PLATNÁ ÚPD :* | *Územný plán Hl. mesta Bratislavy 2007*<br>*ZaD 01 – Územný plán Hl. mesta Bratislavy, 31.03.2008*<br>*ZaD 02 – Územný plán Hl. mesta Bratislavy, 15.12.2011 s účinnosťou od 01.02.2012* |
| *ROZPRACOVANÁ ÚPD :* | *nie je evidovaná* |
| *POZNÁMKA :* | *stabilizované územie, funkčná plocha vo vnútornom meste* |

ZÁVER – STANOVISKO Z HĽADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU K PREVODU PARCELY Č. 17015/165, k. ú. TRNÁVKA

**Návrh na predaj parcely č. 17015/165, k. ú. Trnávka – predaj je možný.** Predaj horeuvedenej parcely neobmedzí a negatívne neovplyvní stav a plánovaný rozvoj podľa platného Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 01.09.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 – Územný plán Hl. mesta Bratislavy zo dňa 15.12.2011, s predpokladom rozvoja funkčných systémov mesta do r. 2020 a prognózou do r. 2030.

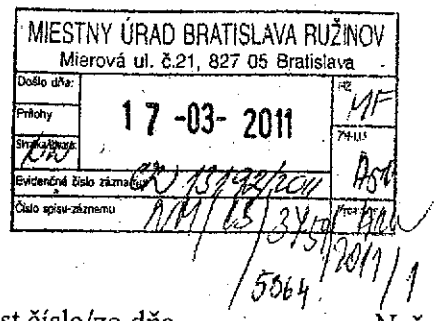
Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, príp. ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v zmysle plánovaného investičného zámeru. Táto územno-plánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko Magistrátu 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. Územno-plánovacia informácia k uvedeným pozemkom platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územno-plánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná. Zároveň upozorňujeme, že na tú istú parcelu môže byť vydaná územno-plánovacia informácia viacerým žiadateľom.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUŽINOV · SLOVENSKÁ REPUBLIKA · 26

**Ing. Dušan Pekár**
starosta
v zastúpení
**Ing. Vladimír Sloboda**
zástupca starostu

Prílohy: 1x tabuľka – charakteristika funkčnej plochy 101 /platná ÚPD/ (kópia)

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Ružinov**
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212




Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Ružinov
JUDr. Alica Kučerová
vedúca referátu správy nehnuteľného majetku

| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo | Vybavuje/linka | Bratislava |
|---|---|---|---|
| NM:CS/3759/2011/2/AKU//24. 2. 2011 | ZP/CS 4281/2011/2/ZPA | Pallaghyová/255 | 17. 3. 2011 |

Vec: Žiadosť o stanovisko k prevodu z hľadiska životného prostredia - odpoveď

Listom doručeným dňa 24. 2. 2011 na Miestny úrad ste požiadali o stanovisko k prevodu pozemku na parc. č. 17015/165 v k. ú. Trnávka žiadateľovi Františkovi Demovičovi, Rádiová 37, Bratislava.

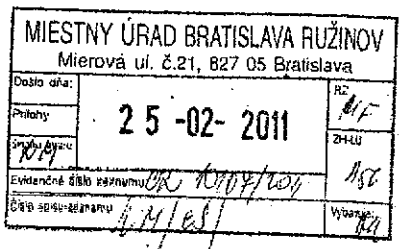
Z hľadiska životného prostredia nemáme námietky ani pripomienky a s prevodom pozemku **súhlasíme.**

S pozdravom

MIESTNY ÚRAD
BRATISLAVA RUŽINOV
Mierová ul. č. 21
827 05 Bratislava 212
-50-

RNDr. Lesia Richterová
vedúca referátu ŽPAVPS

JUDr. Kučerová



# Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava
Došlo dňa: 25 -02- 2011
Prílohy
Spisu/Aktu
Evidenčné číslo záznamu
Číslo spisu-záznamu
RZ
ZH-LU
Vybavuje

**Miestny úrad mestskej časti**
**Bratislava - Ružinov**
**Referát správy nehnuteľného majetku**
**JUDr. Kučerová**

TU

| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo | Vybavuje/linka | Bratislava |
|---|---|---|---|
| NM/CS 2374/2011/4/AKU | ÚARR/CS ~~2934~~ 4000/2011/2/JKO | Ing. Kováč Jozef | 25. 02. 2011 |

**Vec: <u>Trnávka, Demovič – stanovisko z hľadiska dopravy.</u>**

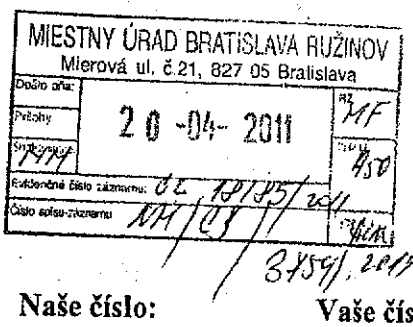
Dňa 24. 02. 2011 bol doručený list na Miestny úrad MČ Bratislava – Ružinov na referát územného a regionálneho rozvoja vo veci stanoviska z hľadiska dopravy k prevodu parc. č. 17015/165 kat. úz. Trnávka o celkovej výmere 61 m$^2$ v zastavanom území pri Rádiovej ulici.

Z hľadiska dopravy nemáme námietok.

**Ing. arch. Andrej Papp**
vedúci referátu
územného a regionálneho rozvoja

# OBVODNÝ POZEMKOVÝ ÚRAD V BRATISLAVE

Trenčianska 55, 821 09 Bratislava




**Miestny úrad mestskej časti**
**Bratislava - Ružinov**
Mierová 21
827 05 Bratislava

| **Naše číslo:** | **Vaše číslo:** | **Vybavuje:** | **V Bratislave:** |
|---|---|---|---|
| 0357/1735/2011-Hav | NM:CS/3759/2011/9/AKU | Havranová<br>02/57 108 710 | 14.04.2011 |

**VEC:** **Vyjadrenie k uplatneným reštitučným nárokom**

Listom zo dňa 11.04.2011 ste požiadali Obvodný pozemkový úrad v Bratislave (ďalej len „**OPÚ**“) o vyjadrenie, či na parcelu k. ú. Bratislava (v súčasnosti k.ú. Trnávka) 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 Vám OPÚ oznamuje, že reštitučný nárok uplatnený oprávnenou osobou na:

| **PK parc. číslo** | **PKV** | **katastrálne územie** | **v zmysle zákona č. 229/1991 Zb.** | **v zmysle zákona č. 503/2003 Z. z.** |
|---|---|---|---|---|
| 17023/154 | 14771 | Bratislava | **Nebol** | **Nebol** |

Pre úplnosť OPÚ 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 OPÚ má <u>len informatívny charakter.</u>**

S pozdravom

Obvodný pozemkový úrad
v Bratislave
Trenčianska 55
821 09 Bratislava 2

**Mgr. Martin Michel'**
riaditeľ
Obvodného pozemkového úradu v Bratislave

**Znalec:** Ing. Jozef H a v r i l a , Šintavská ul. č. 20, 851 05 Bratislava, ev.č.: 911 062
: 0903 446 096, e-mail : rila@chello.sk

**Zadávateľ:** František D e m o v i č , Rádiová ulica č. 37, 821 04 Bratislava

**Číslo objednávky:** ---/zo dňa 23.03.2012

# *Z n a l e c k ý  p o s u d o k*

*č. 4/2012*

**Vo veci :** stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - *záhrada č. parc. 17015/165 o výmere 61 m² na Rádiovej ulici č. 37 v k.ú. Trnávka, mestská časť Ružinov, okres Bratislava II* - pre účely prevodu vlastníctva

Znalecký posudok obsahuje 22 strán vrátane obálky, príloh (13 strán) a znaleckej doložky a je vypracovaný v 3 vyhotoveniach, z ktorých 2 dostal zadávateľ a 1 ostáva v archíve znalca.

*V Bratislave, 28.03.2012*

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

## 1. Úloha znalca:

Na základe písomnej objednávky zo dňa 23.03.2012 je úlohou znalca vypracovať znalecký posudok o všeobecnej hodnote predmetnej nehnuteľnosti.

## 2. Účel znaleckého posudku:

Pripravovaným právnym úkonom, pre ktorý má byť tento znalecký posudok použitý, je prevod vlastníctva posudzovaného pozemku medzi zadávateľom a Hlavným mestom SR Bratislavou.

## 3. Dátum vyžiadania znaleckého posudku:

Zadávateľ požiadal o vypracovanie znaleckého posudku objednávkou zo dňa **23. 03. 2012.**

## 4. Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný:

Znalecký posudok je vypracovaný k dátumu zistenia stavebno-technického stavu posudzovanej nehnuteľnosti, t.j. k dátumu vykonania miestnej obhliadky uskutočnenej v dňoch **23. a 26. 03. 2012.**

## 5. Dátum, ku ktorému je nehnuteľnosť ohodnotená:

Týmto dátumom je dátum vypracovania znaleckého posudku, t.j. **28. 03. 2012.**

## 6. Podklady na vypracovanie znaleckého posudku:

### 6.1. Podklady dodané zadávateľom:

6.1.1. Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 23.03.2012

6.1.2. Geometrický plán č. 67/2011 úradne overený dňa 10.08.2011 pod č. 1627/11 – originál

6.1.3. Oznámenie MÚ MČ Bratislava – Ružinov zo dňa 07.09.2011 – originál

### 6.2. Podklady obstarané znalcom:

6.2.1. Výsledky miestnej obhliadky konanej v dňoch 23. a 26.03.2012 vrátane fotodokumentácie

6.2.2. Čiastočný výpis z Listu vlastníctva č. 1, k.ú. Trnávka, okres Bratislava II vytvorený cez Kataster portál dňa 23.03.2012 – pozemok č.parc. 17015/165

6.2.3. Výpis z Listu vlastníctva č. 244, k.ú. Trnávka, okres Bratislava II vytvorený cez Kataster portál dňa 23.03.2012 – nehnuteľnosť vo vlastníctve zadávateľa

6.2.4. Informatívna kópia z mapy, k.ú. Trnávka, okres Bratislava II vytvorená cez Kataster portál dňa 23.03.2012, M 1:250 a M 1:1491

6.2.5. Údaje a informácie z internetu (kataster portál, mapy, reality, ŠÚ SR, JASPI WEB – MS SR, ...)

6.2.6. Archív znalca

## 7. Použitý právny predpis:

**Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku** a jej príloha č. 3, ktorá upravuje postup stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, v znení neskorších zmien podľa vyhlášok č. 626/2007 Z.z., č. 605/2008 Z.z., č. 47/2009 Z.z. a č. 254/2010 Z.z.

## 8. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

**8.1. Zákon NR SR č. 382/2004 Z.z. o znalcoch**, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov zo dňa 25.05.2004 v znení neskorších predpisov

**8.2. Vyhláška MS SR 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 zo dňa 23.08.2004 v znení neskorších predpisov

**8.3. Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb**, ŽU ÚSI, Žilina 2001 v znení neskorších úprav

## 9. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Zadávateľ nemal k vypracovaniu tohto znaleckého posudku žiadne zvláštne požiadavky s tým, že predmetom ohodnotenia je len pozemok bez porastov a ďalšieho príslušenstva.

# II. POSUDOK

## 1. Všeobecné údaje:

### 1.1. Výber a popis použitých metód:

Všeobecnú hodnotu posudzovanej nehnuteľnosti stanovím podľa Prílohy č. 3 Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov (I. 7.) s použitím Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb vydanej Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v roku 2001 v platnom znení (I. 8.7.). Pod všeobecnou hodnotou nehnuteľnosti sa pritom rozumie znalecký odhad najpravdepodobnejšej ceny, ktorú by bolo možné dosiahnuť na otvorenom realitnom trhu pri poctivom predaji posudzovanej nehnuteľnosti v podmienkach voľnej súťaže bez vplyvov neprimeraných pohnútok k dátumu ohodnotenia v danom mieste a čase.
Ide však o špecifický prípad, keď pri vylúčení špekulatívnych dôvodov ide o prakticky voľne nepredajnú parcelu tvoriacu súčasť záhrady náležiacej k rodinnému domu, o kúpu ktorej môže mať reálny záujem len jeho vlastník, t.j. uplatnenie definície všeobecnej hodnoty je v tomto prípade veľmi problematické.

#### 1.1.1. Stanovenie všeobecnej hodnoty porovnávaním:

Najvhodnejšou metódou pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti je porovnávanie skutočných cien realizovaných v danom mieste a čase pri odplatných prevodoch vlastníctva porovnateľných nehnuteľností. V súčasných podmienkach SR však nie sú pre širšie uplatnenie tejto metódy vytvorené potrebné predpoklady, pretože údaje o realizovaných skutočných kúpnych cenách nehnuteľností vrátane ich dostatočne podrobného technického popisu a informácií o podmienkach prevodu nie sú znalcom dostupné a existujúce databázy realitných spoločností, pokiaľ sú k dispozícii, nie sú dostatočne preukázateľné.
V posudzovanom prípade nie sú k dispozícii žiadne doklady a z vyššie uvedených dôvodov ani informácie o prevodoch vlastníctva aspoň približne porovnateľných pozemkov. Z toho dôvodu a najmä preto, že takýto typ pozemkov sa vo verejnej inzercii vôbec nevyskytuje, porovnávaciu metódu nemožno priamo použiť. Informáciu o aktuálnom stave verejnej ponuky predaja záhrad na miestnom realitnom trhu možno využiť maximálne pre odhad hornej hranice rozpätia, v ktorom by sa všeobecná hodnota posudzovaného pozemku mohla pohybovať.

#### 1.1.2. Stanovenie všeobecnej hodnoty výnosovou metódou:

Všeobecná hodnota pozemku stanovená výnosovou metódou je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia pozemku formou prenájmu diskontovaných rizikovou sadzbou počas časovo neobmedzeného obdobia.

V posudzovanom prípade, keďže ide o zvyškový pozemok z predchádzajúceho právneho usporiadania územia, ktorý je svojím umiestnením, tvarom i výmerou využiteľný len ako súčasť priľahlej záhrady vo vlastníctve inej osoby, je použitie výnosovej metódy značne problematické, pretože aj keď možnosť prenájmu takéhoto pozemku je reálna, nájomná sadzba môže byť stanovená len administratívne bez ohľadu na reálne výnosy z pozemku. Z toho dôvodu pre stanovenie všeobecnej hodnoty posudzovaného pozemku výnosovú metódu nepoužijem.

### 1.1.3. Stanovenie všeobecnej hodnoty metódou polohovej diferenciácie:

Metóda polohovej diferenciácie spočíva v úprave východiskovej hodnoty pozemku, určenej platným právnym predpisom (I. 7.), koeficientom polohovej diferenciácie vyjadrujúcim vplyv polohy a ostatných faktorov vplývajúcich na všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti v danom mieste a čase.

Koeficient polohovej diferenciácie sa vypočíta ako súčin 7 stanovených dielčich koeficientov charakterizujúcich celkovú situáciu lokality, intenzitu využitia pozemku, dopravné vzťahy a celkový charakter lokality, technickú vybavenosť pozemku a povyšujúce a redukujúce faktory, pričom konkrétne charakteristiky a ich číselné vyjadrenie je stanovené vyhláškou (I. 7.).

V tomto prípade je možné pre stanovenie všeobecnej hodnoty posudzovaného pozemku použiť metódu polohovej diferenciácie len s absolútnym rešpektovaním východiskovej hodnoty pozemku stanovenej platnou vyhláškou (I. 7.) a s úpravou príslušných koeficientov odvodenou od aktuálnej situácie na miestnom realitnom trhu, ale len z pohľadu predaja plnohodnotných a nezávisle využiteľných záhrad, čo posudzovaný pozemok rozhodne nie je.

## 1.2. Vlastnícke a evidenčné údaje:

Pre vypracovanie znaleckého posudku je použitý aktuálny výpis z listu vlastníctva vytvorený cez katastrálny portál (I. 6.2.2.).

Z výpisu z *Listu vlastníctva č. 1*, k.ú. Trnávka (v prílohe) vyplýva, že pozemok – *parcela č. 17015/165 v k.ú. Trnávka, okres Bratislava II* – je v celosti vo výlučnom vlastníctve mesta -

***1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, SR.***

Titulom nadobudnutia uvedenej parcely je žiadosť o zápis č. MAGS SNM 40164/11-11/347901 zo dňa 19.08.2011 vedená v katastri nehnuteľností pod Z-14623/11, ktorú inicioval zadávateľ svojou žiadosťou o kúpu uvedenej parcely.

## 1.3. Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka posudzovanej parcely a lokality, v ktorej sa nachádza, sa konala v dňoch 23. a 26.03.2012 za účasti zadávateľa.

V rámci obhliadky bola posudzovaná parcela v teréne identifikovaná podľa kópie z katastrálnej mapy (I. 6.2.4.) a orientačne vytýčená pre účely vyhotovenia fotodokumentácie s tým záverom, že ide o pozemok lichobežníkového tvaru tvoriaci súčasť prídomovej záhrady, resp. dvora náležiaceho k nehnuteľnosti vedenej na LV č. 244 (v prílohe) vo vlastníctve zadávateľa. Pozemok sa nachádza medzi vzrastlými ovocnými stromami – orech a čerešňa, medzi ktorými bolo v čase obhliadky zložené palivové drevo.

## 1.4. Porovnanie technickej dokumentácie nehnuteľnosti so zisteným skutočným stavom:

Predmetom ohodnotenia je len pozemok bez trvalých porastov a ďalšieho príslušenstva, t.j. predloženie technickej dokumentácie nebolo potrebné.

## 1.5. Porovnanie údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom:

Majetkovoprávna dokumentácia reprezentovaná výpisom z príslušného listu vlastníctva (I. 6.2.2.) a kópiou z katastrálnej mapy (I. 6.2.4.) je v súlade so zisteným skutkovým stavom nehnuteľnosti.

### 1.6. Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

Predmetom pripravovaného prevodu vlastníctva je len vlastný pozemok bez ďalšieho príslušenstva. V súlade s tým je predmetom stanovenia všeobecnej hodnoty len nasledovný vlastnícky vysporiadaný -

- ***pozemok*** – *záhrada č.parc. 17015/165.*

### 1.7. Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

K posudzovanej parcele ďalšie nehnuteľnosti neprináležia.

## 2. Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti

### 2.1. Analýza polohy nehnuteľnosti:

Posudzovaná nehnuteľnosť – *pozemok č. parcely 17015/165 v k.ú. Trnávka* – sa nachádza v obytno-obchodnej zóne malopodlažnej zástavby na Rádiovej ulici v mestskej časti Ružinov v lokalite s kompletnou technickou a dopravnou infraštruktúrou v priestore vymedzenom ulicami Rádiová – Jakabova – Luhačovická – Rožňavská.

### 2.2. Analýza využitia nehnuteľnosti:

Hodnotený pozemok je v katastri nehnuteľností vedený ako záhrada o výmere 61 m², čo plne zodpovedá jeho skutočnému využitiu. Parcela č. 17015/165 je vklinená medzi dvor č.parc. 17015/166 a záhradu č.parc. 17023/186,241 vo vlastníctve zadávateľa (LV č. 244), čo za súčasného stavu zástavby a usporiadania územia jednoznačne vymedzuje jej využiteľnosť, t.j. inak sa uvedená parcela reálne využiť nedá.

### 2.3. Analýza rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Podľa aktuálneho výpisu z príslušného listu vlastníctva (I. 6.2.2.) nie je posudzovaná parcela zaťažená žiadnymi ťarchami ani obmedzeniami vlastníckeho práva.

V súčasnom stave sú vlastnícke a užívateľské vzťahy k posudzovanému pozemku rozdielne a ani nie sú žiadnym spôsobom upravené. Prevodom vlastníctva sa skutkový stav užívania dotknutej parcely zlegalizuje.

### 2.4. Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku

#### 2.4.1.Všeobecná hodnota pozemku metódou polohovej diferenciácie:

Pozemok č.parc. 17015/165 reálne tvorí príslušenstvo nehnuteľnosti vedenej na LV č. 244 a to bez ohľadu na aktuálne vlastnícke vzťahy. Predmetom ohodnotenia je len vlastný pozemok bez trvalých porastov a ďalšieho príslušenstva, pokiaľ by sa na parcele nachádzalo. Východisková jednotková hodnota pozemku v Bratislave je v zmysle platnej vyhlášky (I. 7.) 66,39 EUR/m².

Parcela sa nachádza v bočnej ulici v okrajovej časti Bratislavy (1,3). Pozemok je príslušenstvom rodinného domu s nižším štandardom vybavenia (0,95), nachádza sa v tesnej blízkosti prostriedkov MHD (1,0). Pôvodne výlučne obytný charakter polohy sa postupne mení na obchodno-obytný (1,2). Ide o záhradu náležiacu k nehnuteľnosti s kompletnou základnou vybavenosťou (1,4). Parcela sa nachádza v priestore s vyšším záujmom o kúpu pozemkov (1,4), ale jej predajnosť na voľnom realitnom trhu je prakticky vylúčená pre jej viazanosť na priľahlú nehnuteľnosť (0,2).

| Parcela | Druh pozemku | Vzorec | Spolu výmera | Podiel | Výmera |
|---|---|---|---|---|---|
| 17015/165 | záhrada | 61 | 61,00 | 1/1 | 61,00 m² |

**Obec:** Bratislava
**Východisková hodnota:** 66,39 EUR/m²

| Označenie koeficientu | Názov a hodnotenie | Hodnota koeficientu |
|---|---|---|
| **Koeficient všeobecnej situácie:** | | |
| $k_S$ | 6. obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov | 1,30 |
| **Koeficient intenzity využitia:** | | |
| $k_V$ | 2. rodinné domy s nižším štandardom vybavenia | 0,95 |
| **Koeficient dopravných vzťahov:** | | |
| $k_D$ | 4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta | 1,00 |
| **Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy:** | | |
| $k_P$ | 2. obchodná poloha a byty | 1,20 |
| **Koeficient technickej infraštruktúry pozemku:** | | |
| $k_I$ | 4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3) | 1,40 |
| **Koeficient povyšujúcich faktorov:** | | |
| $k_Z$ | 4. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené vo zvýšenej východiskovej hodnote | 1,40 |
| **Koeficient redukujúcich faktorov:** | | |
| $k_R$ | 11. iné faktory - väzba na nehnuteľnosť vedenú na LV č. 244, k.ú. Trnávka, t.j. nepredajnosť pozemku na voľnom trhu | 0,20 |

**Koeficient polohovej diferenciácie:** 1,30*0,95*1,00*1,20*1,40*1,40*0,20 = 0,5809

**Jednotková hodnota pozemku:** 0,5809 * 66,39 EUR/m$^2$ = 38,57 EUR/m$^2$

**Všeobecná hodnota pozemku:** 61,00 m$^2$*38,57 EUR/m$^2$ = **2 352,77 EUR**

# III. ZÁVER

## 1. Základné údaje :

**Nehnuteľnosť:** voľne nepredajný pozemok vo výlučnom vlastníctve mesta

**Názov:** parcela č. 17015/165 bez príslušenstva

**Lokalita:** Rádiová ulica č. 37, k.ú. Trnávka, mestská časť Ružinov, okres Bratislava II

**Vlastník:** Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, SR

**Užívateľ:** František Demovič, Rádiová ulica č. 37, 821 04 Bratislava

**Výpis z KN:** LV č. 1, k.ú. Trnávka, mestská časť Ružinov, okres Bratislava II

**Pozemky:**

| Druh pozemku | Číslo parcely | Výmera (m$^2$) |
|---|---|---|
| záhrada | 17015/165 | 61,00 |

## 2. Rekapitulácia všeobecnej hodnoty pozemku

| Názov | Všeobecná hodnota |
|---|---|
| a) Vypočítaná polohovou diferenciáciou: | |
| Všeobecná hodnota pozemku: | 2 352,77 EUR |

Všeobecná hodnota posudzovaného pozemku, v jednotkovom vyjadrení 38,57 EUR/m$^2$, bola vzhľadom na jeho špecifický charakter vypočítaná len metódou polohovej diferenciácie bez možnosti priameho porovnania s aktuálnou situáciou na miestnom realitnom trhu.

Na tento účel je v tomto prípade možné aspoň orientačne využiť ponuku predaja záhrad v mestskej časti Ružinov (prehľad je uvedený v prílohe). V lokalite Trnávka ide o pozemky v záhradkárskych osadách v okolí Zlatých pieskov s ponukovými cenami v rozpätí od 172,73 EUR/m$^2$ do 83,25 EUR/m$^2$, v záhradkárskych osadách Vlčieho hrdla sú ponukové ceny v rozpätí od 110 EUR/m$^2$ po 39,44 EUR/m$^2$, v Prievoze od 60 EUR/m$^2$ po 49,82 EUR/m$^2$ a v ostatných lokalitách od 121,50 EUR/m$^2$ po 61,28 EUR/m$^2$, pričom vo všetkých prípadoch ide o nezávisle využiteľné plnohodnotné pozemky s možnosťou výstavby rekreačných alebo rodinných domov. Po zvážení tejto skutočnosti je zrejmé, že hodnota posudzovaného pozemku by nemala byť vyššia ako spodná hranica uvedených rozpätí, t.j. 39,44 EUR/m$^2$. Pokiaľ by sa v posudzovanom prípade jednalo o plnohodnotný pozemok, hodnota koeficientu redukujúcich faktorov „$k_R$" by sa rovnala 1,0, čo by znamenalo jednotkovú hodnotu pozemku cca 193 EUR/m$^2$, t.j. viac ako je horná hranica uvedených rozpätí.

Na základe toho možno konštatovať, že metóda polohovej diferenciácie vrátane v nej použitých koeficientov je v tomto prípade vhodnou metódou pre stanovenie všeobecnej hodnoty posudzovanej parcely, resp. že takto stanovená všeobecná hodnota je primeraná súčasnému stavu na miestnom realitnom trhu.

## 3. Všeobecná hodnota pozemku so zaokrúhlením

| Názov | Všeobecná hodnota [EUR] |
|---|---|
| POZEMOK | |
| LV č. 1 - parcela č. 17015/165 (61 m²) | 2 352,77 |
| **Spolu VŠH** | **2 352,77** |
| **Zaokrúhlene** | **2 350,00** |

*slovom : dvetisíc tristopäťdesiat 00/100 EUR.*

## 4. Mimoriadne riziká

V rámci spracovania tohto znaleckého posudku neboli zistené žiadne okolnosti, ktoré by mohli byť prekážkou pripravovaného právneho úkonu.

Ing. Jozef HAVRILA ZNALEC – v odbore: Stavebníctvo, Odhad hodnoty nehnuteľností

V Bratislave dňa 28.03.2012

Ing. Jozef Havrila
znalec

# IV. PRÍLOHY

1. Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku
2. Výpis z Listu vlastníctva č. 1, k.ú. Trnávka vytvorený cez kataster portál – aktuálne strany
3. Výpis z Listu vlastníctva č. 244, k.ú. Trnávka vytvorený cez kataster portál – titulná strana
4. Informatívna kópia z mapy, k.ú. Trnávka, M 1:250 a M 1:1491, vytvorené cez kataster portál
5. Ortofotomapa dotknutej lokality s označením posudzovaného pozemku
6. Oznámenie MÚ MČ Bratislava – Ružinov o konaní o prevode vlastníctva
7. Prehľad ponuky predaja záhrad v mestskej časti Ružinov
8. Severozápadný panoramatický pohľad na umiestnenie pozemku vo dvore

Zadávateľ : **František D e m o v i č , Rádiová 37, 821 04 Bratislava**

tf., mobil : 0903 202 885

**Ing. Jozef H a v r i l a**
**Šintavská ulica č. 20**
**851 05 B r a t i s l a v a**

V Bratislave, 23.03.2012

**Vec : Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku**

Objednávam u Vás vypracovanie znaleckého posudku o stanovení všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti –

***záhrada č. parc. 17015/165 o výmere 61 m² na Rádovej ulici č. 37 v Bratislave***

- zapísanej na LV č. 1, k.ú. Trnávka, v obci BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, kraj bratislavský

***pre účely prevodu vlastníctva.***

Posudok vypracujte podľa príslušných ustanovení Vyhl. MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Posudok žiadam dodať vo 2 vyhotoveniach *vrátane/~~bez~~* fotodokumentácie (max 1 ks) *~~bezodkladne~~/v termíne* do 10 dní od skompletizovania podkladov.

Osobitné požiadavky : *predmetom ohodnotenia je len pozemok bez ďalšieho príslušenstva a porastov*

Znalečné bude vyúčtované v zmysle príslušných ustanovení Vyhl. MS SR č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov.

podpis znalca

podpis zadávateľa

**Podklady :** - Geometrický plán č. 67/2011 úradne overený dňa 10.08.2011 pod č. 1627/11 - *originál*

- Oznámenie MÚ MČ Bratislava – Ružinov zo dňa 07.09.2011 - *originál*

GKÚ Bratislava

# VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

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

Dátum vyhotovenia **23.03.2012**
Čas vyhotovenia: **07:49:37**

## ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

*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.* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **17015/165** | **61** | **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*** ***Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka*** ***Spoluvlastnícky podiel***

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

1 **Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR** **1 / 1**

*IČO :*

| | |
|---|---|
| Poznámka | **Hodnovernosť pozemkov parc.č.4358/3, parc.č.4358/38 bola spochybnená podľa X - 140/05-CZI z 24.10.2005** |
| Poznámka | **Hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva časti poz. reg.E p.č.4300,4301 v k.ú. Vajnory a poz.reg.C p.č.2038/43 X 55/06 zo dňa 13.10.2006** |
| Poznámka | **Hodnovernosť údajov katastra o práve k pozemkom registra C parc.č.2038/1, parc.č.4358/1 a parc.č.4358/3, zapísaných na LV č.1, k.ú.Trnávka na základe žiadosti č.11-/77 Dr.H/Dv.,predložených listín a GP č.761-2610-027-77 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra E KN parc. č.1214/22, zapísaného na LV 3826, k. ú. Trnávka na základe osvedčenia o vyporiadaní dedičských podielov N 221/93, Nz 216/93 zo dňa 11. 6. 1993, osvedčenia o dedičstve D 630/04, Dnot 84/04 zo dňa 28. 02. 2005, osvedčenia o dedičstve č.31D 2455/05, Dnot 57/05.** |
| Poznámka | **Hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti časti pozemku registra C p. č. 4358/1 na LV č. 1, k. ú. Trnávka podľa vyvlastňovacích dohôd zo dňa 23.02.1960 a 26.07.1960 a pozemku registra E p. č. 1214/7 na LV č. 4574 k. ú. Trnávka podľa dedičského rozhodnutia D 482/90-53 bola spochybnená (duplicita vlastníctva)** |
| Poznámka | **Hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti podľa §39 ods.2 katastrálneho zákona k pozemku registra C-KN parc. č.4358/2 zapísaného na LV 1, k.ú.Trnávka na základe žiadosti č.11/77 Dr.H/Dv. zo dňa 27.05.1977, priložených listín a geometrického plánu č.761-2610-027-77 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra E-KN parc.č.4353 zapísaného na LV č.4595, k.ú.Trnávka na základe rozhodnutia Obvodného súdu Bratislava 3 č.D 1629/93, Dnot 293/93-24 zo dňa 01.08.1994 a rozhodnutia Obvodného súdu Bratislava 3 č.D 1630/93-11, Dnot 313/93 zo dňa 31.01.1995,X-592/09** |
| Poznámka | **V zmysle ustanovenia § 39 ods.2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností, hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva k časti pozemku registra E-KN p.č. 1220/37 na LV č.2172 k.ú. Vajnory na základe notárskej zápisnice N 48/93, Nz 47/93 zo dňa 18.06.1993 s časťami pozemkov registra C-KN p.č. 2038/1,36 na LV č.1 k.ú. Trnávka na základe delimitačného protokolu zo dňa 15.08.1993 vyhotoveného v zmysle zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí. X-527/09** |
| Poznámka | **Hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti podľa § 39 ods.2 katastrálneho zákona k pozemku registra C-KN parc. č.4358/3 zapísaného na LV č.1, k.ú.Trnávka na základe žiadosti č.11/77 Dr.H/Dv. zo dňa 27.05.1977, priložených listín a geometrického plánu č.761-2610-027-77 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkami registra E-KN parc. č.1220/91 a parc.č.1249 zapísaných na LV č.3653, k.ú.Trnávka na základe rozhodnutia Štátneho notárstva Bratislava 3 č.D 196/91 zo dňa 04.04.1991, rozhodnutia Štátneho notárstva Bratislava 3 č.D 870/91-45 zo dňa 14.07.1992, rozhodnutia** |

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

IČO :

| | |
|---|---|
| Titul nadobudnutia | ZIADOST C.SZF/96/71/96-OTP ZO DNA 14.2.1996 |
| Titul nadobudnutia | Kúpa V-6541/01 zo dňa 2.11.2001 |
| Titul nadobudnutia | Kúpa V-3538 zo dňa 2.11.2001 |
| Titul nadobudnutia | Žiadasť č.4/545/2003zo dňa 7.7.2003 |
| Titul nadobudnutia | Kúpa V-4375/03 zo dňa 18.11.2003 |
| Titul nadobudnutia | Kúpa V-4837/02 zo dňa 16.1.2003 |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis č. MAG/2004/15893/28033-1/KI zo dňa 06.05.04 |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis č.MAG/2004/31760/53854-1/KI zo dňa 09.09.04 |
| Titul nadobudnutia | Rozsudok č.k. 10c 226/02-56 zo dňa 19.8.2005 |
| Titul nadobudnutia | Kúpna zmluva podľa V-2965/01 z 23.11.2001 PVZ 44/02 |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis č. MAG/2006/19937/41269-1/KI zo dňa 15.6.2006, GP č.44/2004 |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis č.MAGS SNM10722/2007-1/61846 zo dňa 14.3.2007, geometrický plán č.6/2007 zo dňa 12.2.2007. |
| Titul nadobudnutia | Rozh.č.X-718/06 to dňa 2.4.2007 |
| Titul nadobudnutia | Rozh.č.X-200/07 zo dňa 1.3.2007 |
| Titul nadobudnutia | Kúpna zmluva V-6115/05 zo dňa 15.5.2007 |
| Titul nadobudnutia | Kúpna zmluva V-6156/05 zo dňa 15.5.2007 |
| Titul nadobudnutia | Kúpna zmluva V-6157/05 zo dňa 15.5.2007 |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis MAGS SNM 35295/07-1/505566 zo dňa 16.10.07 |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis podľa č.j.: MAGS SNM 7529/07-2/41498 zo dňa 27.02.07 |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis MAGS SNM 7790/2007-1/40183 zo dňa 22.02.2007 |
| Titul nadobudnutia | Kúpa V-511/04 zo dňa 1.8.2008 |
| Titul nadobudnutia | Kúpa V-9136/2000 zo dňa 2.2.2001 |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis Z-5962/08. |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis MAGS SNM 21365/07-1/428912 zo dňa 30.5.2007 |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis č. MAGS SNM/47426/08-1/303291 zo dňa 19.9.2008 |
| Titul nadobudnutia | Kúpa V-8390/05 zo dňa 5.4.2006 |
| Titul nadobudnutia | Potvrdenie o pridelení súpisného čísla č. SÚ-2010/5234-2/UHA zo dňa 25.3.2010 na stavbu na pozemku parc.č. 13947/3 podľa Z-4810/10 |
| Titul nadobudnutia | Rozh.č.X-512/2010 zo dňa 7.6.2010 |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 40164/11-11/347901 z 19.08.2011, Z-14623/11 |
| Titul nadobudnutia | Protokol č. 1111/1300/2011 o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku - pozemkov pod miestnymi komunikáciami v meste Bratislava, Z-20581/11 |

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

2 Súkromná stredná umelecká škola dizajnu, Ivánska cesta 21, Bratislava, PSČ 820 04, SR

IČO :

| | |
|---|---|
| Titul nadobudnutia | Zmluva o nájme č.07 83 1083 07 00 zo dňa 21.01.2008,N-15/08 |

K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah na pozemok parc.č.14801/105,N-15/08

*Tituly nadobudnutia LV:*

Kúpa V-1812/01 zo dňa 28.8.2002
N 35/93
ZIADOST-DELIM.PROTOKOL
ZIADOST-C.J.;5171/94/Ku
ZIADOST C.OSMM/1282/96 ZO DNA 21.3.1996
ROZH.C.II-302-2087/96 ZO DNA 15.1.1997
REKL.C.304/97 ZO DNA 23.5.1997
OSMM/4/97/SE ZO DNA 10.4.1997
ZIADOST C.50-97-TU ZO DNA 20.1.1997
ZIADOST C.OSMM-2776/98/KR ZO DNA 30.6.1998
ZIADOST C.OSMM-3112/98/KR ZO DNA 17.6.1998 - PVZ-467/98
ZIADOST C.OSMM -4947/98/KR ZO DNA 5.10.1998
ZIADOST C.OSMM-4975/98/KR ZO DNA 20.10.1998
ZIADOST OSMM - 4508/98/KR ZO DBA 1.10.1998
ZIADOST O ZAPIS ZO DNA 15.1.1996
ZIADOST O ZAPIS DO KN ZO DNA 15.1.9996
OSMM - 6300/98/KR ZO DNA 7.12.1998
ZIADOST C.OSMM-3634/99/KR ZO DNA 22.6.1999
ZIADOST C.OSMM-8652/99/KR ZO DNA 29.11.1999
ZIADOST C.SNM-3986/2000/AL ZO DNA 31.5.2000

GKÚ Bratislava

# VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

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

Dátum vyhotovenia **23.03.2012**
Čas vyhotovenia: **08:27:13**

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 244

*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.* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 17015/ 3 | 109 | Zastavané plochy a nádvoria | 15 | 1 | | |
| 17015/166 | 186 | Zastavané plochy a nádvoria | 18 | 1 | | |
| 17015/219 | 18 | Zastavané plochy a nádvoria | 16 | 1 | | |
| 17023/186 | 145 | Záhrady | 4 | 1 | | |
| 17023/241 | 26 | Záhrady | 4 | 1 | | |

*Legenda:*
*Spôsob využívania pozemku:*
*15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom*
*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*
*18 - Pozemok, na ktorom je dvor*
*16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom*
*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* |
|---|---|---|---|---|---|
| 4031 | 17015/ 3 | 10 | rod.dom | | 1 |
| 15671 | 17015/219 | 7 | garáž | | 1 |

*Legenda:*
*Druh stavby:*
7 - Samostatne stojaca garáž
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 miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka*** ***Spoluvlastnícky podiel***

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

**1** **Demovič František, Rádiová 37, Bratislava, PSČ 82104, SR** **1 / 1**

*Dátum narodenia :* 21.06.1948

**Titul nadobudnutia** **Kúpa V-17693/07 zo dňa 19.9.2007**

***Tituly nadobudnutia LV:***

**Kúpa V-5370/03 zo dňa 24.8.2004**
**Dar V-6308/05 zo dňa 7.9.2005**

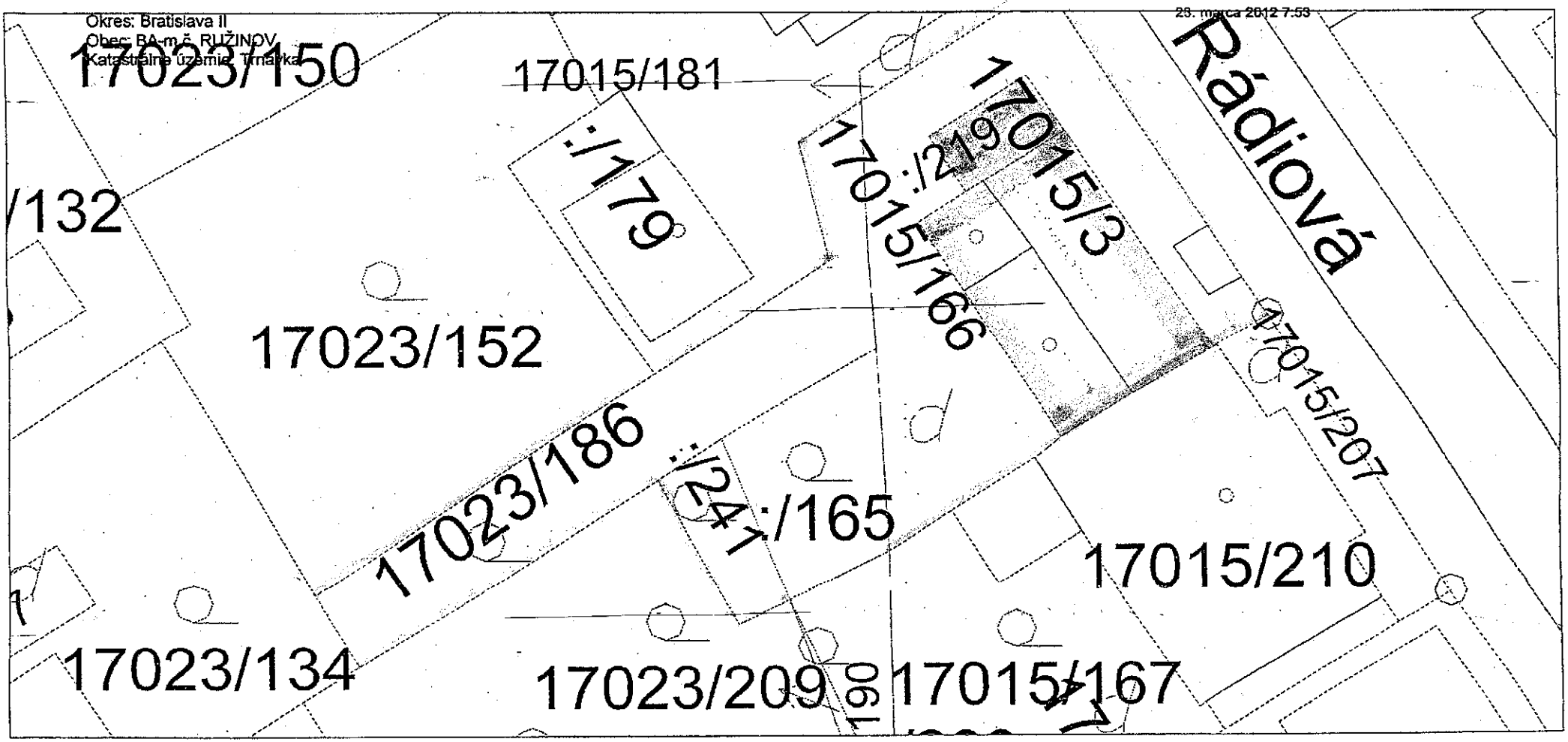
*ČASŤ C: ŤARCHY*

**Bez zápisu.**

***Iné údaje:***

# Informatívna kópia z mapy

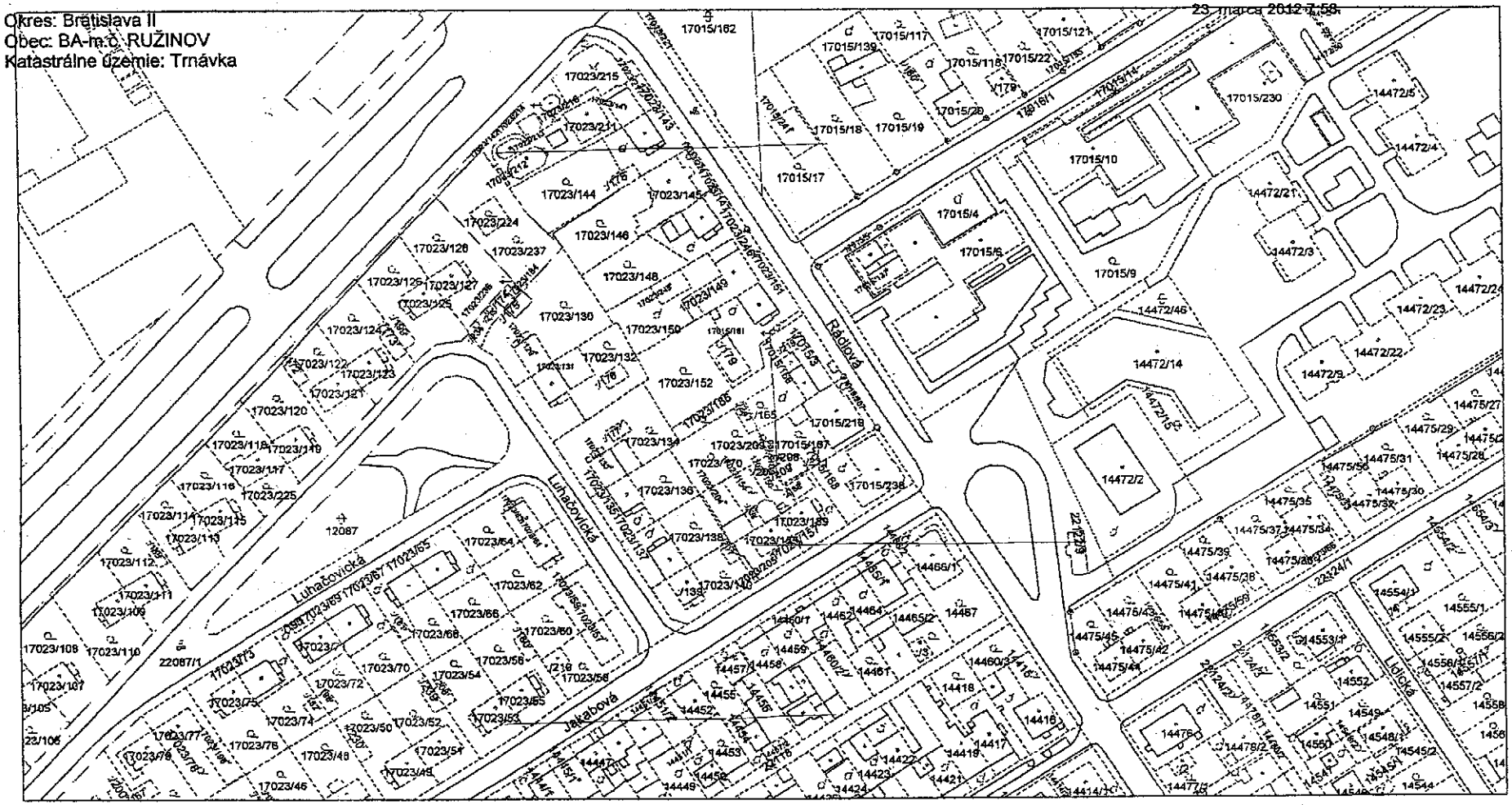
**Vytvorené cez katastrálny portál**



GKÚ Bratislava

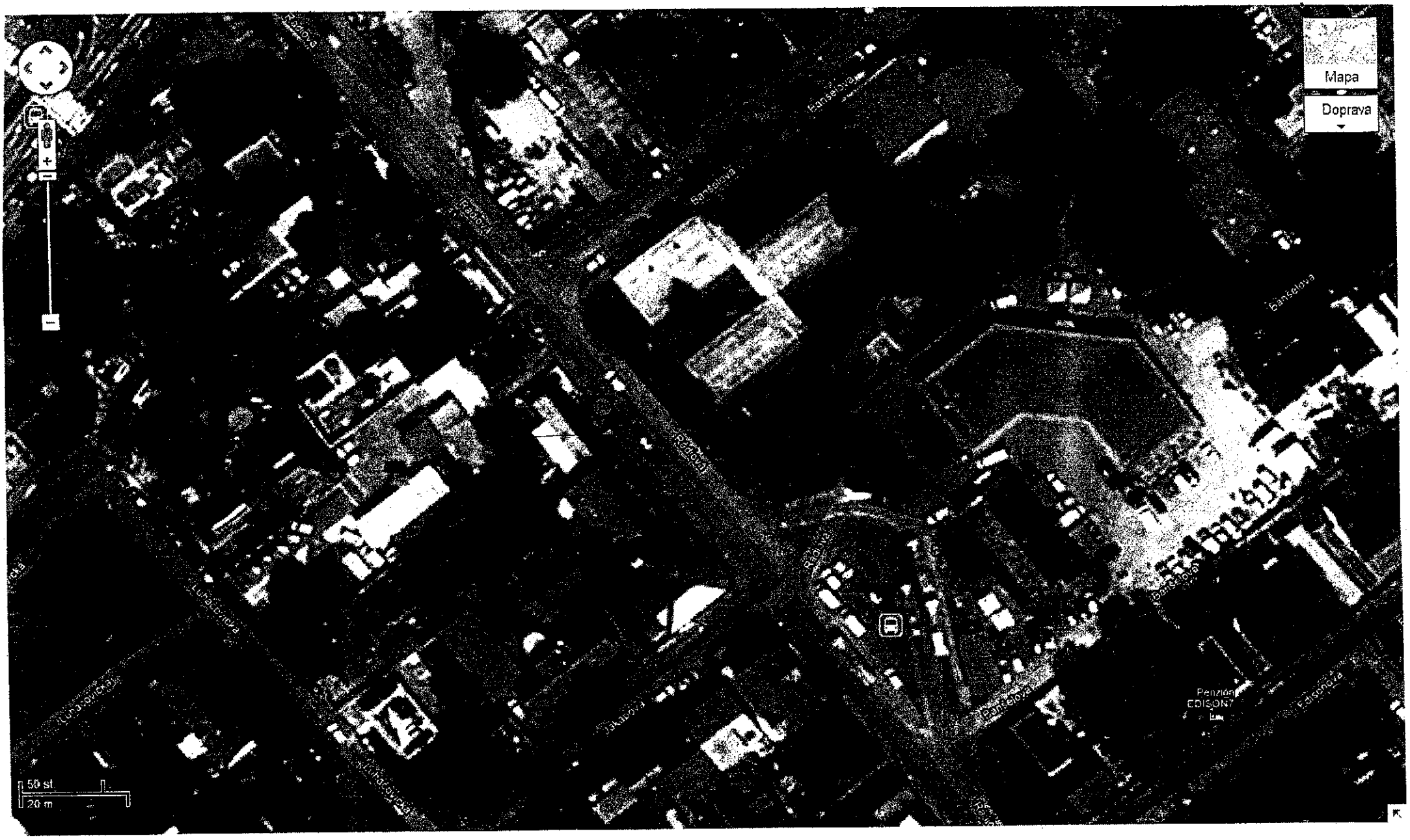
# Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál




GKÚ Bratislava

Informatívna kópia –


Mapa
Doprava
Radlova
Banšelova
Luhačovická
Jakubova
Edisonova
Penzión
EDISON7
50 st.
20 m

Zoznam nehnuteľností

Zobrazená záznamy 1 - 36 z 36 nájdených

## Záhrada, Bratislava II, Tmávka

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 313,00 m²
Ulica: Tmávka

Predaj
64 000 €
204,47 €/m²

1. publikácia 13.3.2012 | Aktualizovaný 13.3.2012

## ZÁHRADA,vhodná na menší RD, ZLATÉ PIESKY, BRATISLAVA

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 330,00 m²
Ulica: Zlaté piesky

**Predaj**
**57 000 €**
**172,73 €/m²**

1. publikácia 22.3.2012 | Aktualizovaný 22.3.2012

## :: ZÁHRADA / REKREAČNÝ POZEMOK, 500 m² - ZLATÉ PIESKY ::

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 500,00 m²
Ulica: Mokráň záhon

**Predaj**
**85 000 €**
**170 €/m²**

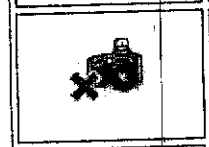
1. publikácia 23.3.2012 | Aktualizovaný 23.3.2012

## Záhrada na Zlatých pieskoch, vchod z Pestovateľskej ul. ( Mokráň záhon )

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 373,00 m²
Ulica: Pestovateľská

Predaj
63 000 €
168,9 €/m²

1. publikácia 4.3.2012 | Aktualizovaný 4.3.2012

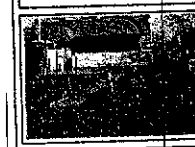


## Záhrady na predaj - Pestovateľská

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 374,00 m²
Ulica: Pestovateľská

**Predaj**
**61 750 €**
**165,11 €/m²**

1. publikácia 12.9.2011 | Aktualizovaný 26.10.2011



## Predaj - Záhrada - Mokráň záhon - BA II.

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 372,00 m²
Ulica: Mokráň záhon

**Predaj**
**61 408 €**
**165,08 €/m²**

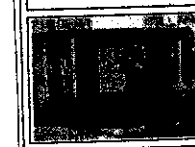
1. publikácia 19.3.2012 | Aktualizovaný 19.3.2012

## Zlaté Piesky - Mokráň záhon, Veľká osada

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 373,00 m²
Ulica: Mokráň záhon

**Predaj**
**59 750 €**
**160,19 €/m²**

1. publikácia 23.3.2012 | Aktualizovaný 23.3.2012



## Záhrada , OV,Bratislava II, Zlaté piesky - Studený podolec

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 386,00 m²
Ulica: Zlaté piesky

**Predaj**
**60 000 €**
**155,44 €/m²**

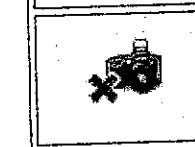
1. publikácia 13.3.2012 | Aktualizovaný 13.3.2012

## Direct Real - záhrada vhodná aj na výstavbu rod. domu na Zlatých pieskoch

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 345,00 m²
Ulica: -

**Predaj**
**45 000 €**
**130,43 €/m²**

1. publikácia 12.3.2012 | Aktualizovaný 12.3.2012



## Záhrada na Zlatých pieskoch Mokráň Záhon.

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 337,00 m²
Ulica: Mokráň záhon

**Predaj**
**43 600 €**
**129,38 €/m²**

1. publikácia 4.3.2012 | Aktualizovaný 4.3.2012

## APLEX 26208 - Záhrada na predaj, Ul. Mokráň záhon - Ružinov

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 335,00 m²
Ulica: Mokráň záhon

**Predaj**
**41 700 €**
**124,48 €/m²**

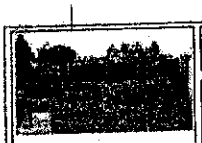
1. publikácia 14.3.2012 | Aktualizovaný 25.3.2012

## Predaj záhrady na ulici Bočná

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 360,00 m²
Ulica: Bočná

**Predaj**
**40 000 €**
**111,11 €/m²**

1. publikácia 28.2.2012 | Aktualizovaný 26.3.2012



## Záhrada v OV - Mokráň záhon, Zlaté piesky

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 386,00 m²
Ulica: Mokráň záhon

**Predaj**
**42 500 €**
**110,1 €/m²**

1. publikácia 23.3.2012 | Aktualizovaný 23.3.2012

## Predám záhradu v Trnávke

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 749,00 m²
Ulica: nezadana

**Predaj**
**82 390 €**
**110 €/m²**

1. publikácia 29.11.2011 | Aktualizovaný 22.3.2012

## Záhrada v oblasti Mokráň záhon - Zlaté Piesky

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 382,00 m²
Ulica: Mokráň záhon

Predaj
36 700 €
96,07 €/m²

1. publikácia 21.3.2012 | Aktualizovaný 21.3.2012

## APLEX 19220: Záhrada na predaj, ulica Mokráň záhon - Ružinov

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 382,00 m²
Ulica: Mokráň záhon

**Predaj**
**36 700 €**
**96,07 €/m²**

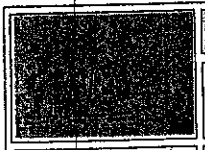
1. publikácia 19.3.2012 | Aktualizovaný 25.3.2012

## Udržiavaná záhrada, Elektrina, vodovod, chatka, krb, jazierko, Zlaté Piesky

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 400,00 m²
Ulica: Bočná

**Predaj**
**33 300 €**
**83,25 €/m²**

1. publikácia 19.3.2012 | Aktualizovaný 19.3.2012



## Záhrada vo Vlčom Hrdle, 500 m²

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 500,00 m²
Ulica: Vlčie Hrdlo

**Predaj**
**55 000 €**
**110 €/m²**

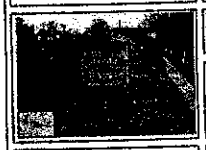
1. publikácia 8.3.2012 | Aktualizovaný 8.3.2012

## Záhrada vo Vlčom hrdle

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 338,00 m²
Ulica: Vlčie Hrdlo

**Predaj**
**27 500 €**
**81,36 €/m²**

1. publikácia 11.3.2011 | Aktualizovaný 26.3.2012



## Pozemok, 390 m², Slovnaftská ulica, Podunajská Biskupice, Bratislava II

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 390,00 m²
Ulica:

**Predaj**
**27 000 €**
**69,23 €/m²**

1. publikácia 20.3.2012 | Aktualizovaný 23.3.2012

## 2 susediace pozemky (7 a) na stav. účely za ul. Slovnaftská

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 700,00 m²
Ulica: Slovnaftská

**Predaj**
**45 000 €**
**64,29 €/m²**

1. publikácia 15.3.2012 | Aktualizovaný 19.3.2012

## BA II, Rekreačný pozemok

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 480,00 m²
Ulica: Slovnaftská

Predaj
**29 000 €**
**60,42 €/m²**

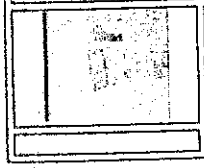
1. publikácia 22.2.2012 | Aktualizovaný 22.2.2012

## Pozemok 328 m², Slovnaftská ul., Ružinov, Bratislava II., 19 000 ,- €

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 328,00 m²
Ulica:

**Predaj**
**19 000 €**
**57,93 €/m²**

1. publikácia 19.3.2012 | Aktualizovaný 23.3.2012

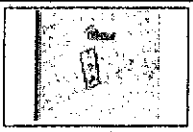


## Predam zahradu v zahr. osade Slovnaft

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 320,00 m²
Ulica: Slovnaftská

Predaj
17 000 €
53,13 €/m²

1. publikácia 21.6.2011 | Aktualizovaný 25.1.2012



## Predam zahradu v Ružinove

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 328,00 m²
Ulica: Slovnaftská

**Predaj**
17 000 €
51,83 €/m²

1. publikácia 6.3.2012 | Aktualizovaný 6.3.201

## Záhrada Ružinov Vlčie Hrdlo 355m²

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 355,00 m²
Ulica: Vlčie Hrdlo

**Predaj**
14 000 €
**39,44 €/m²**

1. publikácia 22.3.2012 | Aktualizovaný 22.3.20

## Predaj, pozemok, Bratislava II, Syslia, 1100 m², 65 EUR/m²

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 1 100,00 m²
Ulica: Syslia

Predaj
71 500 €
65 €/m²

1. publikácia 17.6.2011 | Aktualizovaný 19.3.20

## Záhrada s možnosťou výstavby

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 1 100,00 m²
Ulica: Syslia

Predaj
71 500 €
65 €/m²

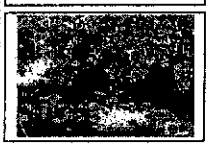
1. publikácia 23.2.2012 | Aktualizovaný 1.3.20

## Na predaj 2 záhrady v Prievoze pri Syslej ulici vedľa seba

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 550,00 m²
Ulica: Syslia

Predaj
35 000 €
63,64 €/m²

1. publikácia 4.3.2012 | Aktualizovaný 4.3.20



## pozemok 1100m², ul. Syslia - Ružinov

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 1 100,00 m²
Ulica: Syslia

Predaj
66 000 €
60 €/m²

1. publikácia 19.3.2012 | Aktualizovaný 23.3.2

## pozemok 1100m², ul. Syslia - Ružinov

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 1 100,00 m²
Ulica: Syslia

Predaj
66 000 €
60 €/m²

1. publikácia 19.3.2012 | Aktualizovaný 23.3.2

## MAXI real Záhrada ideálnych rozmerov v Prievoze, www.maxireal.sk

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 900,00 m²
Ulica: NEZADANÉ

Predaj
53 100 €
59 €/m²

1. publikácia 15.3.2012 | Aktualizovaný 22.3.2



## Záhrada, 550 m², Parková ul., Prievoz, Ružinov, Bratislava II, 27 400 €

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 550,00 m²
Ulica: Parková

**Predaj**
27 400 €
**49,82 €/m²**

1. publikácia 17.3.2012 | Aktualizovaný 24.3.2

## Rekreačný domček na ulici Malé Pálenisko

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 507,00 m²
Ulica: Malé Pálenisko

Predaj
61 600 €
121,5 €/m²

1. publikácia 4.3.2012 | Aktualizovaný 4.3.20

## APLEX 22042: Záhrada na predaj, ulica Domové role, Ružinov

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 387,00 m²
Ulica: Domové role

Predaj
46 700 €
120,67 €/m²

1. publikácia 29.2.2012 | Aktualizovaný 25.3.2

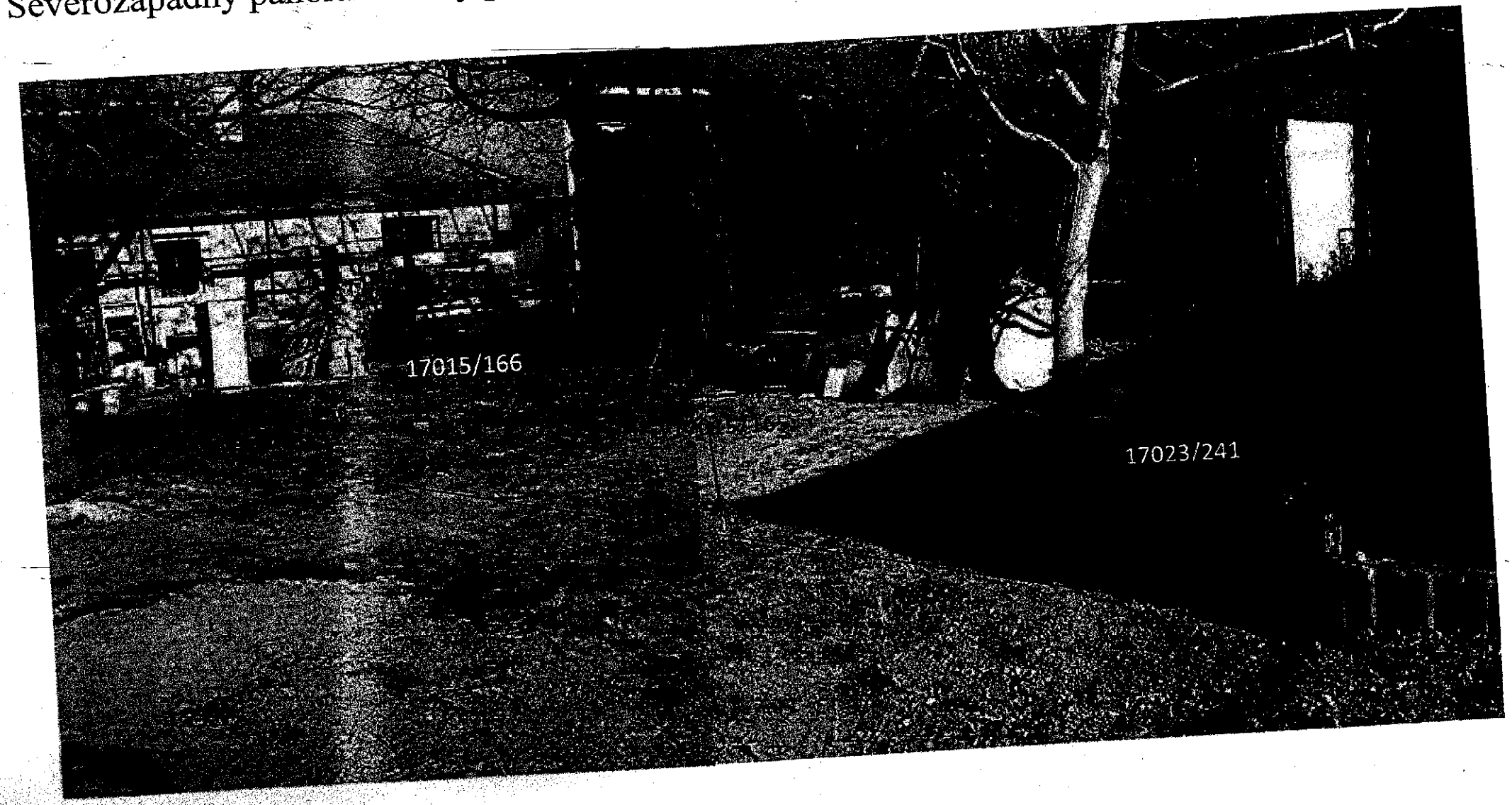
## Záhrada v záhradkárskej osade Na piesku

**Bratislava - Ružinov**
**Záhrada** 359,00 m²
Ulica: Na piesku

Predaj
22 000 €
**61,28 €/m²**

1. publikácia 23.2.2012 | Aktualizovaný 26.3.20

Severozápadný panoramatický pohľad na umiestnenie parc.č. 17015/165 vo dvore



# V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911 062.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 4/2012 znaleckého denníka č. 1/2005.

Znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č. 4/2012.

V Bratislave, 28.03.2012

Ing. Jozef Havrila
znalec

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava
25 -10- 2012

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
**primátor**
**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY**
**BRATISLAVA**

Bratislava 4.10.2012
Č.j.: MAGS SNM-42643/12-4/419737

Vážený pán starosta,

na základe Vašich žiadostí č. NM CS:2535/2012/7/AKU a NM CS:2535/2012/13/AKU vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy Mestskej časti Bratislava-Ružinov, udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 02 01 0068 12

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemkov registra C KN, katastrálne územie Trnávka, okres Bratislava II, obec Bratislava - mestská časť Ružinov

parc. č. 17015/165, záhrady o výmere 61 m$^2$

za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v aktuálnom znaleckom posudku, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, nie však nižšiu ako 38,57 €/m$^2$ (podľa cenovej mapy nehnuteľností v danej lokalite minimálna cena je 88,- €/m$^2$ a maximálna cena je 200 €/m$^2$), s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa k prevodu predmetnej nehnuteľnosti
- na predmet predaja nie je uplatnený reštitučný nárok podľa príslušných právnych predpisov, okrem reštitučného nároku uplatneného podľa zákona č. 503/2003 Z.z.

- v prípade uplatnenia predkupného práva na pozemok parc. č. 17015/165 v k.ú. Trnávka - predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplatenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

S pozdravom

HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVA
Primátor
1

Vážený pán
Ing. Dušan Pekár
starosta Mestskej časti
Bratislava – Ružinov
Mierová č. 21
Bratislava

**Miestna rada mestskej časti Bratislava - Ružinov**

**Uznesenie č. 163/2012**
zo dňa 20. 11. 2012

**13. <u>Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti - pozemku, kat. úz. Trnávka, parc. č. 17015/165, druh pozemku : záhrady o výmere 61 m², do vlastníctva František Demovič, Rádiová 37, 821 04 Bratislava 2 z dôvodu hodného osobitného zreteľa</u>**

miestna rada
po prerokovaní materiálu

**A.** **b e r i e n a v e d o m i e**

predložený materiál

**B.** **u k l a d á**

**<u>Mgr. Zuzane Maturkaničovej, prednostke</u>**
**predložiť** materiál so stanoviskom KFaPČaI na **rokovanie MZ**

**T : 11. 12. 2012**

**C.** **o d p o r ú č a**

**<u>miestnemu zastupiteľstvu</u>**
**schváliť** prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti - pozemku registra „C", kat. úz. Trnávka podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa ako pozemku malej výmery, samostatne nevyužiteľného, tvoriaceho súčasť oploteného dvora nadobúdateľa, prístupného z komunikácie Rádiová cez pozemky nadobúdateľa parc. č. 17015/166, 17023/241, 17023/186, 17015/3 (LV 244) v kat. úz. Trnávka :

- parc. č. 17015/165 záhrady o výmere 61 m2

**za cenu minimálne 38,57 €/m2, spolu 2 352,77 €**
podľa ZP č. 4/3012

do vlastníctva:
**František Demovič**
**Rádiová 37**
**821 04 Bratislava 2**

Ing. Dušan Pekár, v. r.
starosta

# STANOVISKO

**K bodu:„ N á v r h na prevod** vlastníckeho práva nehnuteľnosti – pozemku, kat. úzl. Trnávka parc. č . 17015/165, druh pozemku: záhrady, o výmere 61 $m^2$ , do vlastníctva: František Demovič, Rádiova 37, 821 04 Bratislava **z dôvodu hodného osobitného zreteľa.“**
**Predkladateľ:** JUDr. Alica Kučerová, ved. ref. správy NM

**zo zasadnutia Komisie finančnej a podnikateľských činností (KFPČaI) mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 27. 11. 2012**

KFPČaI **prerokovala** a

**1/ berie na vedomie** predložený materiál **„N á v r h na prevod** vlastníckeho práva nehnuteľnosti – pozemku, kat. úzl. Trnávka parc. č . 17015/165, druh pozemku: záhrady, o výmere 61 $m^2$ , do vlastníctva: František Demovič, Rádiova 37, 821 04 Bratislava **z dôvodu hodného osobitného zreteľa.“**

**2/ odporúča** MZ návrh schváliť a to za cenu 150 €/$m^2$

Ing. Gunter Furin, v.r.
predseda KFPČaI

Zapísala:
Emilie Sihelníková
zapisovateľka KFPČaI