



MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – RUŽINOV

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava – Ružinov
dňa 23. 06. 2015

N á v r h

na prevod vlastníckeho práva **nehnutelností** - pozemkov registra „C“ v lokalite **Jakabovej ulice v Bratislave, katastrálne územie Trnávka**

parc. č. 14091 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 149 m²

parc. č. 14090 – záhrady o výmere 188 m²

parc. č. 22110/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m

do bezpodielového spoluvlastníctva Ing. Mareka Gunára a Ing. arch. Ildikó Gunárovej, obaja bytom Teplická 11, 831 02 Bratislava, podľa ustanovenia § 9a ods. 8) písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľov vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Predkladateľ:

Ing. Juraj Hagara, v. r.
prednosta

Zodpovední:

MVDr. Marián Gajdoš, v. r.
zástupca starostu

JUDr. Eva Poprendová, v. r.
dočasne poverená výkonom
funkcie vedúceho odboru
právneho a správy majetku

JUDr. Alica Kučerová, v. r.
vedúca referátu správy
nehnutelného majetku

Spracovateľ:

JUDr. Alžbeta Šafáriková, v. r.
referát správy nehnuteľného
majetku

Bolo prerokované:

- v MR dňa 09. 06. 2015
- v KFPČaI dňa 10. 06. 2015

Materiál obsahuje

1. Dôvodovú správu
2. Kópiu katastrálnej mapy
3. 3x LV č. 1 na p. č. 14091, p. č. 14090
a p. č. 22110/3, k. ú. Trnávka
4. LV č. 3256
5. Vyjadr. k uplatn. reštitit.
6. ÚPI
7. Žiadosť
8. Znalecký posudok č. 203/2014
9. Predchádzajúci súhlas primátora
č. 02 01 0013 15
10. Stanovisko KFPČaI

Bratislava, jún 2015

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo
MČ Bratislava – Ružinov
po prerokovaní materiálu

A.

s c h v a ľ u j e

prevod vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov registra „C“ v katastrálnom území Trnávka, v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zapísaných na LV č. 1

- parc. č. 14091 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 149 m²
- parc. č. 14090 – záhrady o výmere 188 m²
- parc. č. 22110/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m²

do bezpodielového spoluvlastníctva Ing. Mareka Gunára a Ing. arch. Ildiko Gunárovej, obaja bytom Teplická 11, 831 02 Bratislava, za cenu minimálne 200,00 €/m², spolu 93 000,00 €,

za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku parc. č. 14091 zastavaného stavbou: rodinným domom so súp. č. 3627 zapísanom na LV č. 3256, pozemkov parc. č. 14090 – záhrady a parc. č. 22110/3 – zastavané plochy a nádvoria (spôsob využitia pozemku – dvor), ktoré sú príľahlými plochami a svojim umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbou: rodinným domom so súpisným číslom 3627, zapísanou na LV č. 3256 v bezpodielovom spoluvlastníctve Ing. Mareka Gunára a Ing. arch. Ildikó Gunárovej.

s podmienkou,

že kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava – Ružinov. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

B.

u k l a d á

Ing. Jurajovi Hagarovi, prednosti MÚ, zabezpečiť vypracovanie návrhu kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva predmetných pozemkov.

Termín: najneskôr do 30. 07. 2015

PREDMET: Prevod vlastníckeho práva pozemkov registra „C“ v lokalite Jakabovej ulice v Bratislave, katastrálne územie Trnávka, evidovaných na LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ako:

parc. č. 14091 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 149 m²

parc. č. 14090 - záhrady o výmere 188 m²

parc. č. 22110/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m²,
podľa ustanovenia § 9a ods. 8) písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

ŽIADATELIA: Ing. Marek Gunár a Ing. arch. Ildikó Gunárová, obaja bytom Teplická 11, 831 02 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

parc. č.	výmera v m ²	druh pozemku	kat. úz.	LV
14091	149	zastavané plochy a nádvoria	Trnávka	1
14090	188	záhrady	Trnávka	1
22110/3	128	zastavané plochy a nádvoria	Trnávka	1

VLASTNÍCKE VZŤAHY:

Vyššie špecifikované pozemky registra „C“ parc. č. 14091, parc. č. 14090 a parc. č. 22110/3 v katastrálnom území Trnávka sú, ako parcely registra „C“, evidované v KN na LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré boli, Protokolom č. 94 zo dňa 30. 09. 1991 zverené do správy Mestskej časti Bratislava – Ružinov. Spätnou identifikáciou bolo zistené, že predmetné pozemky registra „C“ sú identifikované ako pozemkovoknižné parcely v katastrálnom území Bratislava, parc. č. 14090, parc. č. 14091, zapísané v pozemkovoknižnej vložke č. 10360 a parc. č. 22087, ktorá je neknihovaná.

REŠTITUČNÉ NÁROKY:

Podľa vyjadrenia Okresného úradu Bratislava, Pozemkového a lesného odboru, Trenčianska 55, Bratislava č. OU-BA-PLO/2015/19187-002-Hav zo dňa 20. 02. 2015, v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 503/2003 Z. z. nebol uplatnený reštitučný nárok oprávnenou osobou na pozemkovoknižné parc. č. 14090 a parc. č. 14091 evidovaných v PK vložke č. 10360 a parc. č. 22087 - neknihovaná, katastrálne územie Bratislava.

SKUTKOVÝ STAV:

Manželia Gunárovi kúpili v decembri 2014 rodinný dom so súpisným číslom 3627 na parc. č. 14091, kat. úz. Trnávka, ktorý je evidovaný na LV č. 3256. Vzhľadom túto skutočnosť **požiadali o prevod vlastníckeho práva** predtým špecifikovaných **pozemkov v kat. úz. Trnávka**, a to parciel registra „C“:

- **parc. č. 14091** na ktorej je vybudovaný rodinný dom so súp.č.3627, evidovaný na LV č. 3256 v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov, vrátane príľahlých plôch
- **parc. č. 14090** – záhrady a
- **parc. č. 22110/3** – zastavané plochy a nádvoria (spôsob využívania pozemku – dvor), ktoré svojim umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbou rodinným domom so súp. č. 3627.

O odkúpenie predmetných pozemkov žiadajú z dôvodu plánovaných stavebných činností súvisiacich s rodinným domom súp. č. 3627 na parc. č. 14091, nakoľko je vo veľmi zlom stave, rovnako ako aj jeho okolie. **Predložili Znalecký posudok č. 203/2014** zo dňa 30. 12. 2014 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov parc. č. 14090, 14091, 22110/3 na ulici Jakabova v Bratislave – mestskej časti Ružinov v kat. úz. Trnávka, pre účely kúpy, v ktorom znalec Ing. Peter Kapusta **stanovil všeobecnú hodnotu pozemkov 149,53 €/m².**

Podľa územnoplánovacej informácie a komplexného stanoviska aj z hľadiska dopravy a životného prostredia č. UP/CS2904/2015/2/UP1 zo dňa 27. 01. 2015, je pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky parc. č. 14091, parc. č. 14090 a parc. č. 22110/3, katastrálne územie Trnávka, stanovený:

DRUH URBANISTICKEJ FUNKCIE:

102 - málopodlažná zástavba obytného územia, Jakabova ul.

INTENZITA ZÁSTAVBY:

V zmysle platného Územného plánu hl. m. 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 neprijateľný kontrast resp. neúmerne 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.

Z hľadiska dopravy a z hľadiska životného prostredia a ochrany prírody boli vydané **súhlasné stanoviská** k prevodu vlastníckeho práva predmetných pozemkov manželom Gunárovým.

V závere územnoplánovacej informácie bol **predaj** predmetných pozemkov **odporúčený** za predpokladu, že predaj neobmedzí ani negatívne neovplyvní plánovaný rozvoj podľa platného aktuálneho ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, s predpokladom rozvoja funkčných systémov mesta do r. 2020 a prognózou do r. 2030, za predpokladu dodržania stanoveného funkčného využitia, t. j. len v prípade investičnej činnosti alebo zmeny prevádzkových vzťahov, ktoré budú v súlade s platným ÚPN hl. m. SR Bratislavy.

Primátor hlavného mesta SR Bratislavy udelil dňa 18. 03. 2015 pod číslom č. j.: MAGS SNM 39405/2015/61095 k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov **predchádzajúci súhlas č. 02 01 0013 15** podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju špecifikovaných pozemkov **za cenu najmenej vo výške 200,00 €/m²** s podmienkami,

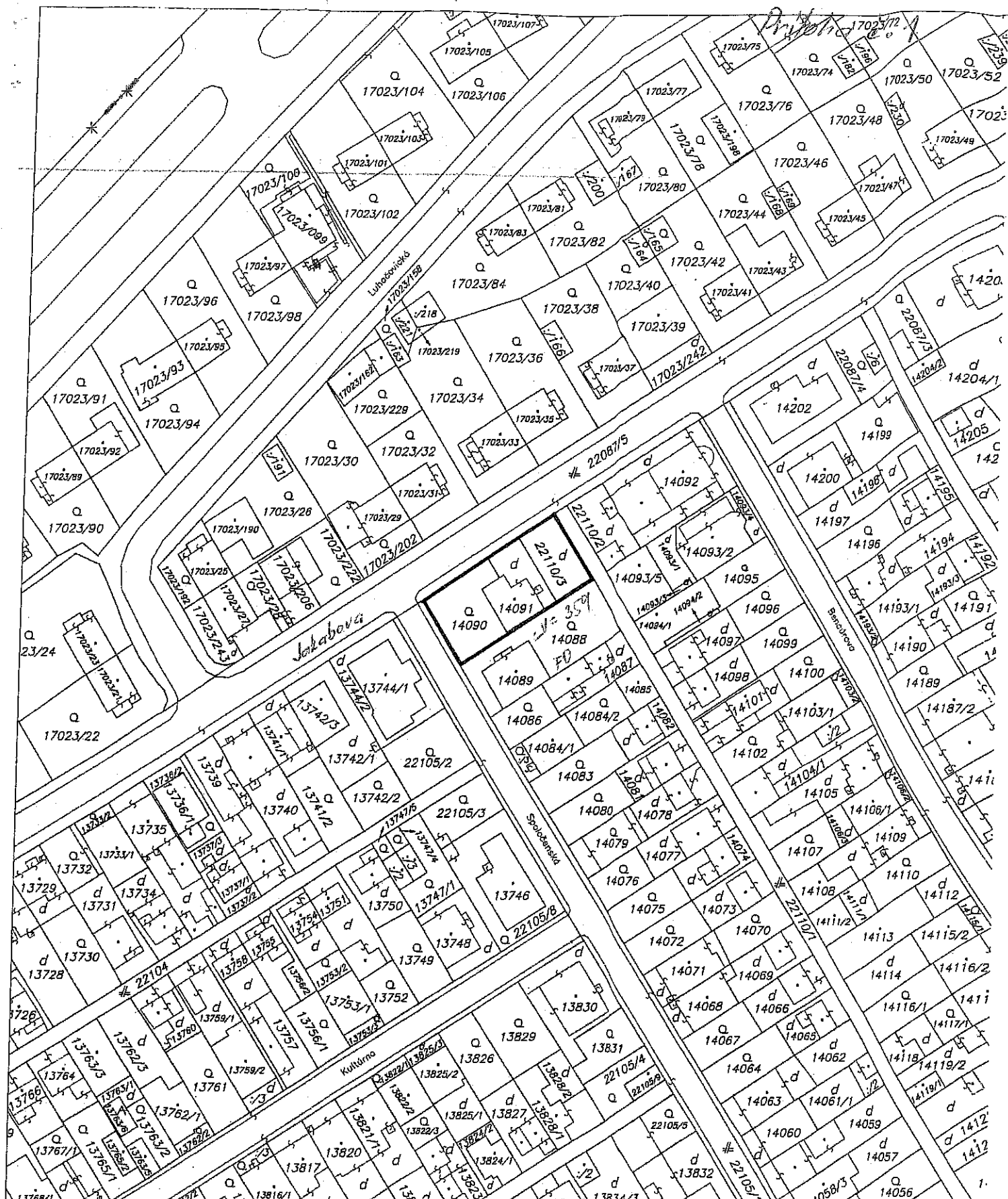
- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9 a
- na predmet predaja nie je uplatnený reštitučný nárok podľa príslušných právnych predpisov, okrem reštitučného nároku uplatneného podľa zákona č. 503/2003 Z. z.
- v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislava
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Materiál bol prerokovaný dňa 09. 06. 2015 na zasadnutí Miestnej rady Mestskej časti Bratislava – Ružinov, ktorá odporúča MZ jeho schválenie.

Na zasadnutí dňa 10. 06. 2015 Komisia finančná, podnikateľských činností a informatizácie Mestskej časti Bratislava - Ružinov, vzala predložený materiál na vedomie a odporúča MZ návrh schváliť.

Prílohy

1. Kópia katastrálnej mapy číslo zákazky: K1-32817/14 vyhotovená 08. 12. 2014
2. Žiadosť
3. LV č. 3256 na rodinný dom súp. č. 3627 na parc. č. 14091, kat. úz. Trnávka
4. LV č. 1 na pozemok, parcelu registra „C“ parc. č. 14091, kat. úz. Trnávka
5. LV č. 1 na pozemok, parcelu registra „C“ parc. č. 14090, kat. úz. Trnávka
6. LV č. 1 na pozemok, parcelu registra „C“ parc. č. 22110/3, kat. úz. Trnávka
7. Vyjadrenie k uplatneným reštitučným nárokom č. OU-BA-PLO/2015/19187-002-Hav zo dňa 20. 02. 2015
8. Územnoplánovania informácia a komplexné stanovisko č. UP/CS2904/2015/2/UP1 zo dňa 27. 01. 2015
9. Znalecký posudok č. 203/2014 zo dňa 30. 12. 2014
10. Predchádzajúci súhlas primátora č. 02 01 0013 15 zo dňa 18. 03. 2015
11. Stanovisko KFPČaI zo dňa 10. 06. 2015

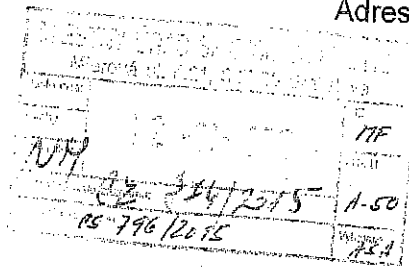


Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava	Obec BA-m.č. RUŽINOV	Kat. územie Trnávka
	Číslo zákazky K1-32817/14	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: 14091			
Vyhotožil		 Spoločenské v zmysle zákona č. 145/95 Zb.	
Dňa 08.12.2014	Meno Ižová		
		Pečiatka a podpis	

Ing. Gunár Marek, Teplická 11, 831 02 Bratislava, Tel.: +421 905 997 241
 Ing. arch. Ildikó Gunárová, Teplická 11, 831 02 Bratislava, Tel.: +421 918 662 086

Žiadatelia:

Adresát:



Miestny úrad Bratislava - Ružinov
 Mierová 21, 827 05 Bratislava

Vec: **Žiadosť o odkúpenie pozemkov parcelné č. 14090, 14091, 22110/3, Evidovaných na liste vlastníctva č. 1, Bratislava II m.č. Ružinov, katastrálna územie Trnávka.**

V decembri 2014 sme sa stali vlastníkmi nehnuteľnosti / rodinný dom / , stojacej na parcele č. 14091 (LV. Č.1), evidovanej na liste vlastníctva č. 3256. Príslušené pozemky č. 14090, 22110/3 sú taktiež evidované na liste vlastníctva č. 1, okres Bratislava II, Obec BA- m.č. Ružinov, katastrálne územie Trnávka (viď.prílohu).

V prílohe prikladáme znalecký posudok, odhad hodnoty nehnuteľností, pozemkov parcelné číslo 14090, 14091, 22110/3, vypracovaný znalcom Ing. Petrom Kapustom, Silvánska č.15, 841 04 Bratislava, zapísaným v zozname znalcov MS SR v Bratislave pod evidenčným číslom 911 517.

Ako vlastníci uvedenej nehnuteľnosti Vás žiadame, o odkúpenie predmetných, pozemkov, parcelné č. 14090, 14091, 22110/3, evidovaných na liste vlastníctva č. 1, okres Bratislava II, Obec BA - m.č. Ružinov, katastrálne územie Trnávka.

O odkúpenie Vás žiadame z dôvodu plánovaných stavebných činností, súvisiacich s objektom v našom vlastníctve, stojacom na parcele č. 14091, nakoľko objekt a jeho okolie v našom vlastníctve sú v zlom stave.

Prílohy:

Informatívna kópia z mapy, parciel č. 14090, 14091, 22110/3
 Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 1, parcelné č. 14090.
 Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 1, parcelné č. 14091.
 Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 1, parcelné č. 22110/3.
 Kópia katastrálnej mapy na parcelu č. 14091.
 Výpis z listu vlastníctva č. 3256.
 Znalecký posudok, parciel č. 14090, 14091, 22110/3.

S pozdravom

Ing. Gunár Marek

Ing. arch. Ildikó Gunárová

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 23.04.2015

Katastrálne územie: Trnávka

Čas vyhotovenia: 16:46:23

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3256

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
3627	14091	10	ROD.DOM		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3627 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1.

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Gunár Marek r. Gunár, Ing. a Ildikó Gunárová r. Čomorová, Ing.arch.,
Teplická 11, Bratislava, PSČ 831 02, SR

1 / 1

Dátum narodenia : 18.07.1975

Dátum narodenia : 20.03.1975

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva podľa V-31466/14 zo dňa 3. 12. 2014.

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 23.04.2015
 Čas vyhotovenia: 16:36:37

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.
14091	149	Zastavané plochy a nádvoria	99	1	5	

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 14091 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3256.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavené na tomto pozemku (pozemkoch)

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

oprávnený MČ BA - Ružinov

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.11-177 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.4596, 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

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 23.04.2015
 Čas vyhotovenia: 16:38:56

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.	Umiesť. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
14090	188	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 Spoluovlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník správa MČ BA - Ružinov

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.11-177 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 vyporiadani 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

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 23.04.2015
 Čas vyhotovenia: 16:43:05

ČIASŤOČNÝ 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.
22110/ 3	128	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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 Spoluovlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník správa m.č. BA - Ružinov

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.11-177 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 vypořádání 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

Príloha č.7

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Trenčianska 55, 821 09 Bratislava

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. 821, 827 05 Bratislava	
Príloha č.:	26-02-2015
Príloha č.:	MF
Príloha č.:	12-34/2015
Príloha č.:	A-50
Príloha č.:	82-796/2015/9
Príloha č.:	19317

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

Váš list číslo/zo dňa

NM/CS

796/2015/3/ASA

Naše číslo:

OU-BA-PLO

2015/19187-002-Hav

Vybavuje

Havranová

Bratislava

20.02.2015

Vec

Vyjadrenie k uplatneným reštitučným nárokom

Listom zo dňa 29.01.2015 ste Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor ďalej len „OUBA PLO“ požiadali o vyjadrenie, či na PKN parcely 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 OUBA PLO vám oznamuje, že reštitučný nárok uplatnený oprávnenou osobou na:

PKN parc. č.	PKV	k.ú.	v zmysle zákona č. 229/1991 Zb.	v zmysle zákona č. 503/2003 Z.z.
14090	10360	Bratislava	Nebol	Nebol
14091	10360	Bratislava	Nebol	Nebol
22087	neknihovaná	Bratislava	Nebol	Nebol

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

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

S pozdravom

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

Telefón
02/ 57 108 715

E-mail
helena.havranova@minv.sk

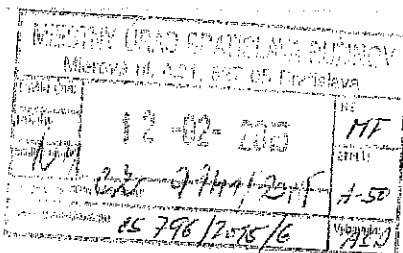
Internetová stránka
<http://www.minv.sk/?pozemkovy-a-lesny-odbor>

IČO:
00151866



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

Příloha č. 8



Miestny úrad m. č. Bratislava – Ružinov
Správa nehnuteľného majetku

TU!

Váš list číslo/zo dňa
NM/CS796/2015/2/ASA
zo dňa 21.01.2015

Naše číslo
UP/CS2904/2015/2/UP1

Vybavuje/linka
Ing. arch. Polgáry /kl. 221
Ing. Pallaghyová /kl. 255
Ing. Illa /kl. 421

Bratislava
27.01.2015

Vec

Žiadosť o územnoplánovacia informáciu a komplexné stanovisko aj z hľadiska dopravy a životného prostredia k predaju pozemkov v lokalite Jakabovej ul. v Bratislava, katastrálne územie Trnávka

– stanovisko obsahuje stanovisko z hľadiska dopravy a životného prostredia

STANOVISKO a územnoplánovacia informácia.

parcely číslo:	parcely reg. „C“ KN č. 14091	v k. ú. Trnávka, výmer: 149 m ²
	parcely reg. „C“ KN č. 14090	v k. ú. Trnávka, výmer: 188 m ²
	parcely reg. „C“ KN č. 22110/3	v k. ú. Trnávka, výmer: 128 m ²
katastrálne územia:	k. ú. Trnávka, lokalita Jakabova ul.	
rozsah zámeru:	pozemky zapísané na LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy zverené do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov	
účel vydania ÚPI:	informácia o území (pozemkoch) o ktorých odkúpenie požiadali manželia Gunárovi z dôvodu, že na parcele č. 14091 v k. ú. Trnávka vlastní vybudovaný rodinný dom so súpisným č. 3627, ktorý je zapísaný na LV č. 3256 v bezpodielovom spoluvlastníctve Ing. Mareka Gunára a Ing. arch. Ildikó Gunárovej.	

Územnoplánovacia informácia a stanovisko z hľadiska ÚPN hl. mesta SR Bratislavy

DRUH URBANISTICKEJ FUNKCIE

102 – málopodlažná zástavba obytného územia, Jakabova ul.

REGULÁCIA A INTENZITA ZÁSTAVBY

Podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení zmien a doplnkov (ZaD 01, ZaD 02, ZaD 03 a ZaD 05 – prijaté uznesením Mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy VZN č. 10/2014 zo dňa 23.10.2014 s účinnosťou od dňa 10.11.2014, ktorým

Telefón
+421/2/
48 28 41 11

Bankové spojenie
4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk
ruzinov@ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00, Ut.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00, Štv.: 7.30-15.00
Pia.: 7.30-12.00

sa mení a dopĺňa VZN hl. mesta SR Bratislavy č.4/2007, č. 12/2008, č. 17/2011 a č. 5/2014) sú uvedené nehnuteľnosti 14091, 14090 a 22110/3 v k. ú. Trnávka súčasťou stabilizovanej funkčnej plochy 102 – málopodlažná zástavba obytného územia, územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahrňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia. Pre stabilizované obytné územie 102 – málopodlažná zástavba obytného územia všeobecne platí:

- zachovať súčasné funkčné využitie,
- ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby nepriateľný kontrast resp. neúmerne 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.

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD :

*Územný plán hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007
ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 31.03.2008
ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy,
15.12.2011 s účinnosťou od 01.02.2012 (zmena časti C)
ZaD 03 – ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, zo dňa 25. –
26.06.2014 (v zmysle uznesenia MZ Hl. m. SR Bratislavy č.
1614/2014 zo dňa 25. – 26.06.2014, VZN č. 5/2014 Hl. mesta
SR Bratislavy, ZaD 05 zo dňa 23.10.2014*

OSTATNÁ ÚPD (ZONÁLNA) :

nie je evidovaná

POZNÁMKA:

stabilizované územie, funkčná plocha vo vnútornom meste

DOPLNENIE :

Následne v zmysle platnej ÚPD hl. mesta SR Bratislavy kapitola C.14.4.1: Ochranné pásma dopravných systémov – sa požaduje rešpektovať stanovené ochranné pásma letísk a heliportov resp. definované bezpečnostné a ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika a v časti B na str. 150 kapitola 9.1.4 Ochranné pásma, pričom uvedené je zrejmé aj z grafickej časti ÚPD – 3. Verejné dopravné vybavenie, legenda – ochranné pásma letiska a heliportov (uvedené dávame do pozornosti s ohľadom na absenciu výškovej regulácie v záväznej časti ÚPD hl. m. SR Bratislavy, Zmeny a doplnky 02).

Stanovisko z hľadiska životného prostredia a ochrany prírody

Z hľadiska životného prostredia s odpredajom pozemkov č.:

- | | | |
|---------|-----------------|--|
| 14091 | v k. ú. Trnávka | – zastav. plochy a nádvoria s výmerom 149 m ² , |
| 14091 | v k. ú. Trnávka | – záhrady s výmerom 188 m ² , |
| 22110/3 | v k. ú. Trnávka | – zastav. plochy a nádvoria s výmerom 128 m ² , |

Ing. Marekovi Gunárovi a Ing. arch. Ildikó Gunárovej súhlasíme.

Stanovisko z hľadiska dopravy resp. riešenia statickej dopravy

Referát RR z hľadiska dopravy dáva nasledovné stanovisko:

- s predajom pozemkov súhlasíme.

ZÁVER

Predaj parcely č. 14091 v k. ú. Trnávka na ktorej je postavený rodinný dom a k nej príslušné parcely č. 14090, 22110/3 v k. ú. Trnávka odporúčame v prípade, že nenastane nepriateľná prevádzková zmena súvisiaca so súčasným využitím (napr. prejazd alebo príjazd k parcele č. 14088 v k. ú. Trnávka atď.). Predaj neobmedzí a ani negatívne neovplyvní plánovaný rozvoj podľa aktuálneho ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení zmien a doplnkov, s predpokladom rozvoja funkčných systémov mesta do r. 2020 a prognózou do r. 2030, za predpokladu dodržania stanoveného funkčného využitia, t. j. len v prípade investičnej činnosti alebo zmeny prevádzkových vzťahov, ktoré budú v súlade s platným ÚPN hl. mesta SR Bratislavy.

Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, príp. ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v zmysle plánovaného investičného zámeru.

Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko Magistrátu hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti podľa § 34 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 4 ods. 3 písm. d) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. Územnoplánovacia informácia k uvedeným pozemkom platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná.

Dušan Pekár

starosta

Prílohy: 1x grafická príloha – výrez z ÚPD hl. mesta SR Bratislava z r. 2007 (návrh, regulácia)

1x regulačná tabuľka 102 (kópia z ÚPD hl. m. SR Bratislavy, ZaD 02)

Kópia: Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Ružinov

Telefón

+421/2/
48 28 41 11

Bankové spojenie

4029062/0200

IČO/DIČ

00603155
2020699516

Internet/E-mail

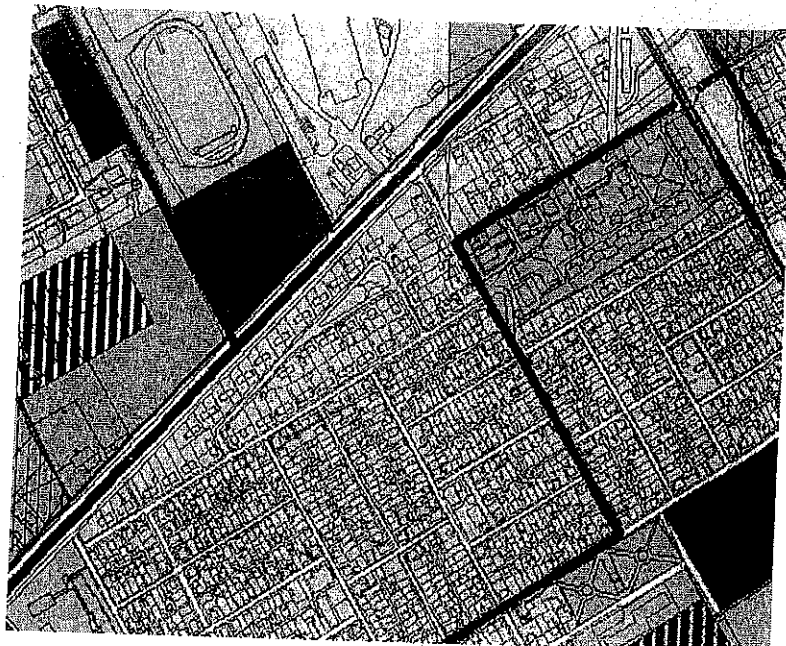
www.ruzinov.sk
ruzinov@ruzinov.sk

Úradné hodiny

Po.: 7.30-17.00, Ut.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00, Štv.: 7.30-15.00
Pia.: 7.30-12.00

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

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

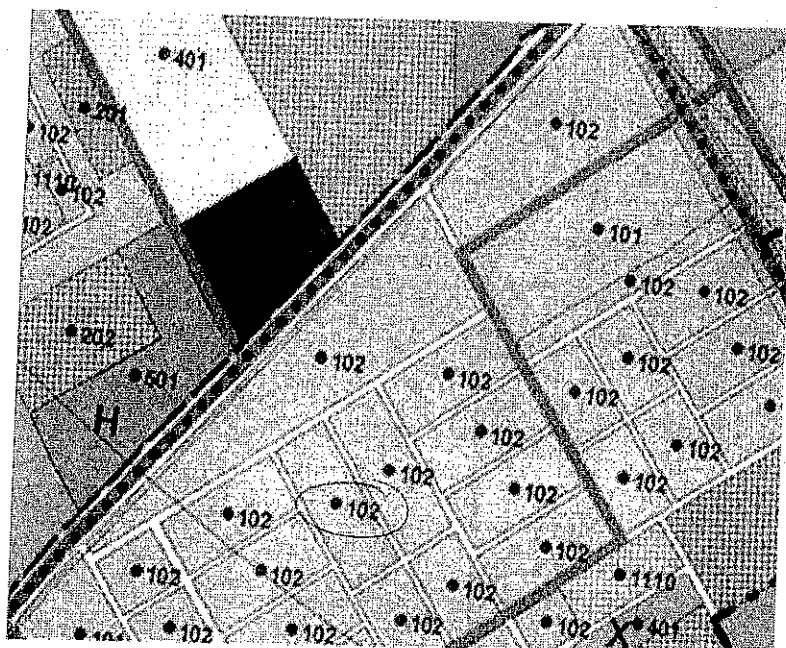


Príloha č. 2
1002, 1003, 1004
1005, 1006, 1007

Funkčné využitie územia

101	viacpodlažná občianska obytná zóna
102	mimoobčianska občianska obytná zóna
201	občianska občianska a občianska občianska zóna
202	občianska občianska zóna
301	občianska občianska zóna
302	distribučná zóna, služby, občianska zóna
303	potomokopodniková zóna
304	občianska občianska zóna
401	typ, občianska zóna
501	občianska občianska zóna
601	občianska občianska zóna
602	občianska občianska zóna
603	občianska občianska zóna
701	občianska občianska zóna
702	občianska občianska zóna
703	občianska občianska zóna
704	občianska občianska zóna
801	občianska občianska zóna
802	občianska občianska zóna

Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - výrez s predmetnými parcelami; Jakabová ul.



102
1002, 1003, 1004
1005, 1006, 1007

stabilizované

navrhované

Územia občianskej vybavenosti

stabilizované

navrhované

Územia výroby

stabilizované

navrhované

Územia športu

stabilizované

navrhované

Zirnené územia

stabilizované

navrhované

Územia technickej inštruktúry

stabilizované

navrhované

Územia dopravy

stabilizované

navrhované

Územia mimo kategórie

Regulačný výkres ZaD 01a 02 - výrez s predmetnými parcelami; Jakabová ul.

Znalec: Ing. Peter Kapusta
Silvánska č. 15, 841 04 Bratislava
tel.č.: 02/ 434 127 05 mobil: 0903 404 301
evidenčné číslo: 911 517

Zadávateľ: Ing. Marek Gunár, Teplická č.11, 831 02 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): písomná objednávka zo dňa 7.12.2014

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 203/2014



Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov parc.č.14090, 14091, 22110/3 na ulici Jakabova v Bratislave - mestskej časti Ružinov, v k.ú.Trnávka, pre účely kúpy.

Počet listov : 20 (z toho 12 príloh)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov parc.č. 14090, 14091, 22110/3 na ulici Jakabova v Bratislave - mestskej časti Ružinov, v k.ú.Trnávka.

2. Dátum vyžiadania posudku:

7.12.2014

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

12.12.2014

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

12.12.2014

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.3256, k.ú.Trnávka, zo dňa 8.12.2014, vydaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pod č.K1-3281/14
- Kópia z katastrálnej mapy, k.ú.Trnávka, zo dňa 28.7.2014, vytvorená cez katastrálny portál
- Kópia z katastrálnej mapy, k.ú.Trnávka, zo dňa 8.12.2014, vydaná Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pod č.K1-3281/14
- Kúpna zmluva zo dňa 26.11.2014 o kúpe rodinného domu súp.č.3627 na Jakabovej ulici
- Informácie o ohodnocovanej nehnuteľnosti

5.2 Získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.3256, k.ú.Trnávka, zo dňa 8.12.2014, vytvorený cez katastrálny portál
- Kópia z katastrálnej mapy, k.ú.Trnávka, zo dňa 8.12.2014, vytvorená cez katastrálny portál
- Poznanky z technickej obhliadky
- Fotodokumentácia

6. Použitý právny predpis:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení novely vyhl.č. 626/2007 Z.z., vyhl.č. 605/2008 Z.z. a vyhl. č.254/2010 Z.z.

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 novely zák.č. 93/2006 Z.z., zák.č. 522/2007 Z.z. a zák.č. 520/2008 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. (ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z.) v znení novely vyhl.č. 500/2005 Z.z., vyhl.č. 534/2008 Z.z. a vyhl.č. 33/2009 Z.z.
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (zák. č. 103/1990 Zb., zák. č. 262/1992 Zb. a zák. č. 237/2000 Z.z.)
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 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
- Vyhláška Štatistického úradu SR č.323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, schválená Ministerstvom spravodlivosti SR
- Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- Neohodnocovať rodinný dom súp.č.3627 s príslušenstvom(vedľajšie stavby, ploty a pod.).

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

- Pre účely kúpy.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy, zdôvodnenie výberu, podmienky výberu a dôvody vylúčenia ostatných metód stanovenia všeobecnej hodnoty, informácie o použitých rozpočtových ukazovateľoch na stanovenie východiskovej hodnoty :

Použitá je metóda polohovej diferenciacie - príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších noviel.

Metódu polohovej diferenciacie som zvolil pre výpočet VŠH ako štandardnú metódu, ktorá celkom dobre vystihuje trhové ceny obdobných nehnuteľností v danej lokalite a danom čase.

Všeobecná hodnota pozemkov v zastavanom území obcí a všeobecná hodnota pozemkov mimo zastavaných území obcí určených na stavbu územným plánom zóny alebo plánom sídelného útvaru, právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby alebo právoplatným stavebným povolením vydaným v spojenom územnom a stavebnom konaní alebo pozemkov zastavaných hlavnou stavbou sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$VŠHPOZ = M \cdot VŠHMJ \text{ [Eur]}$$

kde

M – výmera pozemku v m²,

VŠHMJ – jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m².

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

$$VŠHMJ = VHMJ \cdot KPD \text{ [Eur/m}^2\text{]},$$

kde

VHMJ – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá je pre Bratislavu 66,39 Eur

KPD je koeficient polohovej diferenciacie, vypočíta sa podľa vzťahu

$$KPD = kS \cdot kV \cdot kD \cdot kP \cdot kI \cdot kZ \cdot kR,$$

kde

kS – koeficient všeobecnej situácie (0,70 – 2,00)

kV – koeficient intenzity využitia (0,90 – 2,0)

kD – koeficient dopravných vzťahov (0,80 – 1,20)

kP – koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy (0,90 – 2,00)

kI – koeficient druhu pozemku (0,60 – 1,50)

kZ – koeficient zvyšujúcich faktorov (1,01 – 3,00)

kR – koeficient redukujúcich faktorov (0,20 – 0,99)

Porovnávaciu metódu som nepoužil z dôvodu, že pre výpočet všeobecnej hodnoty pre daný typ nehnuteľnosti nie sú k dispozícii relevantné podkladové materiály na porovnávanie (napr. kúpne zmluvy a pod.). Výnosovú metódu som nepoužil z dôvodu, že pre daný druh posudzovanej nehnuteľnosti je nevhodná (cudzie stavby na nehnuteľnosti).

b) Vlastnícke a evidenčné údaje, identifikácia predmetu posúdenia podľa dokladu o vlastníctve (v znaleckých posudkoch v súvislosti s výstavbou diaľnic alebo líniových stavieb postačuje len identifikácia predmetu posúdenia podľa overeného geometrického plánu alebo ak tak ustanovuje osobitný predpis podľa predbežného geometrického plánu) :

podľa listu vlastníctva č. 1, k.ú. Trnávka

A. Majetková podstata:

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parc.č.: 14091	- zastavané plochy a nádvoria o výmere 149 m ²	99	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 14091 je evidovaný na LV č.3256				
- parc.č.: 14090	- záhrady o výmere 188 m ²	4	1	
- parc.č.: 22110/3	- zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m ²	18	1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

99 - pozemok využívaný podľa druhu 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

18 - pozemok, na ktorom je dvor

Kód umiestnenia pozemku

1 - pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah

5 - vlastníkom pozemku nie je vlastníkom stavby umiestnenej na tomto pozemku (pozemkoch)

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie č.1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO:

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia:

Vid' kópiu LV v prílohách znaleckého posudku

C. Ťarchy:

Vid' kópiu LV v prílohách znaleckého posudku

Iné údaje:

Vid' kópiu LV v prílohách znaleckého posudku

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia, dátumy vykonania obhliadky, zamerania a fotodokumentácie :

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 12.12.2014 za účasti objednávateľa.
- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 12.12.2014.

d) Porovnanie projektovej a stavebnej dokumentácie (technická dokumentácia) so zisteným skutočným stavom:

Z technickej dokumentácie boli poskytnuté tieto podkladové materiály: kúpna zmluva na rodinný dom, výpisy z LV na dotknuté pozemky, kópia z katastrálnej mapy. Skutočný stav je zachytený v prílohách posudku. Nakoľko predmetom posudzovania sú iba pozemky (bez stavieb), porovnanie súladu technickej dokumentácie so skutočným stavom v danom prípade nie je potrebné.

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

Z predložených a znalcovi dostupných podkladových materiálov vyplýva nasledovné: pozemky parc.č.14090,14091,22110/3 sú v KN zapísané na LV č.1. Parcela č.14090 ako "záhrady" - zodpovedá skutočnému stavu - parcela bola využívaná ako záhrada, v súčasnosti je neudržiavaná, parcela č.14091 ako "zastavané plochy a nádvoria" - zodpovedá skutočnému stavu - parcela je v časti zastavaná stavbou rodinného domu a drobnou stavbou (skladom), parcela č.22110/3 ako "zastavané plochy a nádvoria" - zodpovedá skutočnému stavu - parcela je v časti zastavaná vedľajšími stavbami - dielňa, sklad + dreváreň. Rodinný dom súp.č.3627 je zapísaný v KN na LV č.3256 - vlastníkom je objednávateľ posudku. Posudzované pozemky sú zakreslené v kópii z katastrálnej mapy v obrysoch, ktoré zodpovedajú skutočnému stavu. V kópii z katastrálnej mapy je zakreslený iba rodinný dom v obrysoch, ktoré zodpovedajú skutočnému stavu.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia; stavby, ktoré sa nezapisujú do katastra nehnuteľností, sa identifikujú parcelným číslom pozemku, na ktorom sú postavené :**1. Pozemky**

- parc.č.14090 - záhrady o výmere 188 m²
- parc.č.14091 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 149 m²
- parc.č. 22110/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m²

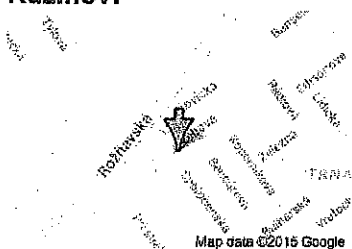
g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

Rodinný dom súp.č.3627, vedľajšie stavby, ploty, vonkajšie úpravy - na parc.č.14090,14091, 22110/3.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Ohodnocovaná nehnuteľnosť - pozemky parc.č.14090,14091,22110/3 sú situované na rohu ulíc Jakabova a Spoločenská, v Bratislave - mestskej časti Ružinov, časť Trnávka. Na pozemkoch resp. v ich susedstve sú situované všetky druhy inžinierskych sietí. Najbližšie zástavky MHD ako aj občianska vybavenosť sú situované na Bulharskej resp. Rožňavskej ulici. V bezprostrednom okolí prevláda zástavba rodinnými domami. Jakabova ulica patrí medzi tichšie ulice. Pozemky sú vzdialené od centra mesta cca 6,5 km, cesta autom do centra trvá cca 11 minút.

Poloha pozemkov parc.č.14090,14091,22110/3 na ulici Jakabova 52, v Bratislave - mestskej časti Ružinov:**b) Analýza využitia nehnuteľností:**

Posudzované pozemky sú v časti zastavané stavbami - rodinným domom súp.č.3627 a vedľajšími stavbami. Využívané sú resp. boli ako príslušenstvo a príslušené pozemky pri už citovanom rodinnom dome.

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

Na pozemku parc.č.14091 je situovaný rodinný dom súp.č.3627, ktorého vlastníkom je iný subjekt (viď LV č.3256). Na pozemku parc.č.22110/3 sú situované vedľajšie stavby-dielňa, sklad+dreváreň, ktoré tvoria príslušenstvo k rodinnému domu. Uvedené stavby nie sú zakreslené v kópii z katastrálnej mapy. V kópii z mapy je zakreslený iba RD. Žiadne iné prípadné riziká spojené s užívaním posudzovaných pozemkov nie sú mi známe z dostupných podkladových materiálov.

2.1 POZEMKY**2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU****2.1.1.1.1 Zastavané plochy a nádvorja****POPIS**

Pozemky parc.č.14090,14091,22110/3 posudzujem ako 1 celok, t.j. prisudzujem rovnaké kvalitatívne znaky pre jednotlivé pozemky. Pozemky sú situované v lokalite, zastavanej rodinnými domami. Prístupné sú zo spevnenej verejnej komunikácie-Jakabovej ulice, pozemok parc.č.14090 aj zo Spoločenskej ulice. Pozemky majú rovinatý charakter. Na časti pozemkov sú situované stavby s príslušenstvom. Na pozemkoch resp. v ich susedstve sú situované verejné rozvody inžinierskych sietí-elektrina, plyn, kanalizácia, voda.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
14091	zastavané plochy a nádvorja	149	149,00	1/1	149,00
22110/3	zastavané plochy a nádvorja	128	128,00	1/1	128,00
Spolu výmera					277,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,40
k _v koeficient intenzity využitia	2. rodinné domy s nižším štandardom vybavenia, bytové domy s podštandardným vybavením, 3 - 4-podlažné nebytové stavby pre priemysel s malým technickým vybavením, využívané poľnohospodárske stavby	0,95
k _D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.	0,90
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 povyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,40
k _a koeficient redukujúcich faktorov	11. závady viaznúce na pozemku (napríklad: právo priechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.)	0,80

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,40 * 0,95 * 0,90 * 1,20 * 1,40 * 1,40 * 0,80$	2,2523
Jednotková hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,2523$	149,53 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{POZ} = M * VSH_{MJ} = 277,00 \text{ m}^2 * 149,53 \text{ €/m}^2$	41 419,81 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcels č. 14091	22 279,97
parcels č. 22110/3	19 139,84
Spolu	41 419,81

2.1.1.1.2 Záhrady

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
14090	záhrada	188	188,00	1/1	188,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,40
k_v koeficient intenzity využitia	2. rodinné domy s nižším štandardom vybavenia, bytové domy s podštandardným vybavením, 3 – 4-podlažné nebytové stavby pre priemysel s malým technickým vybavením, využívané poľnohospodárske stavby	0,95
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.	0,90
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,40
k_R koeficient redukovujúcich faktorov	11. závädy viaznuce na pozemku (napríklad: právo priechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.)	0,80

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,40 * 0,95 * 0,90 * 1,20 * 1,40 * 1,40 * 0,80$	2,2523
Jednotková hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,2523$	149,53 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{POZ} = M * VSH_{MJ} = 188,00 \text{ m}^2 * 149,53 \text{ €/m}^2$	28 111,64 €

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia :

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

69 531,45 €

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

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 14091 (149 m ²)	22 279,97
Zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 22110/3 (128 m ²)	19 139,84
Záhrady - parc. č. 14090 (188 m ²)	28 111,64
Spolu VŠH	69 531,45
Zaokrúhlená VŠH spolu	69 500,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 69 500,00 €

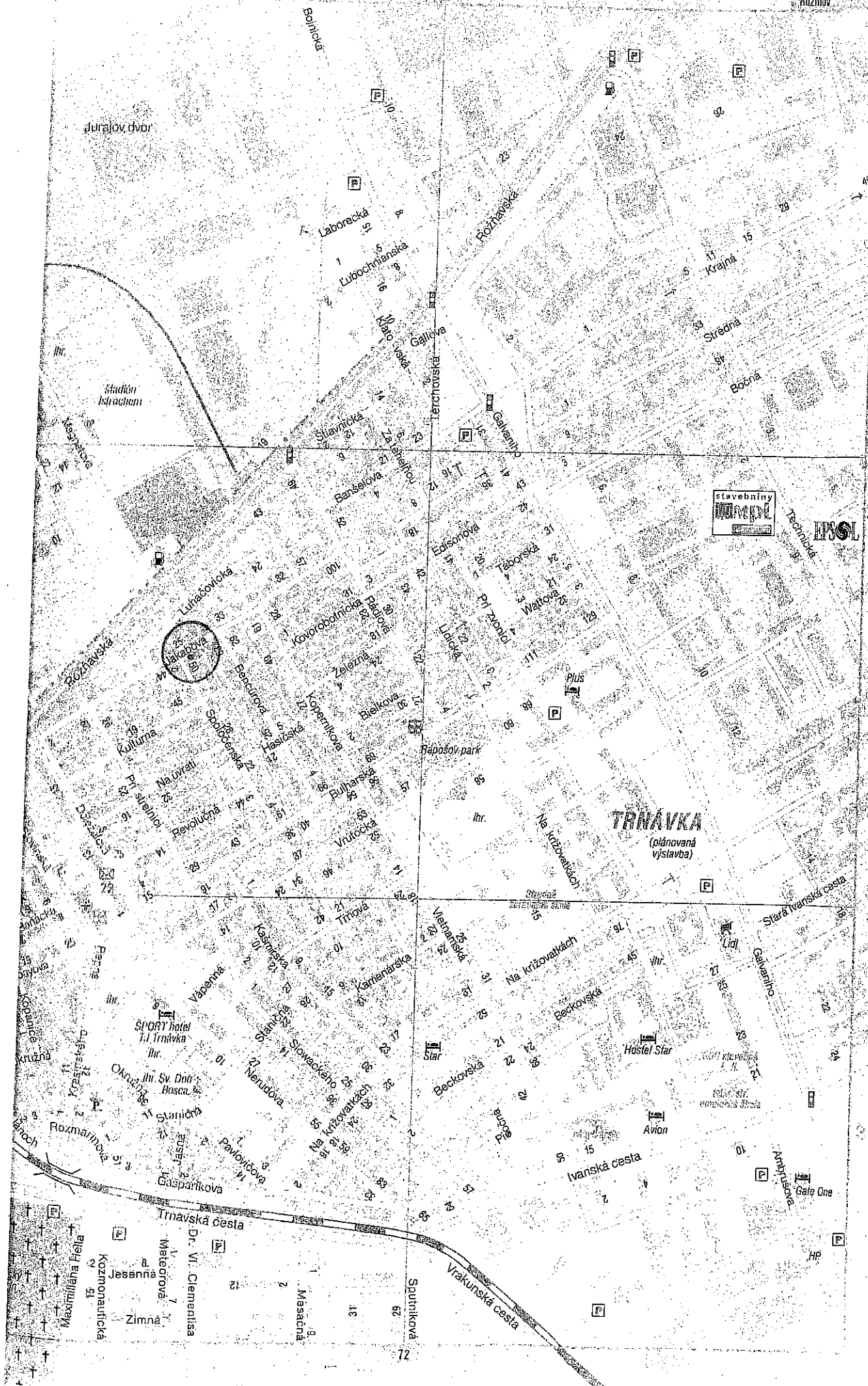
Slovom: Šestdesiatdeväťtisícpäťsto Eur

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Nie sú mi známe žiadne iné riziká spojené s užívaním predmetných nehnuteľností ako tie, ktoré sú citované v znaleckom posudku.

V Bratislave, dňa: 30.12.2014

Ing. Peter Kapusta
znalec



Informatívna kópia z mapy

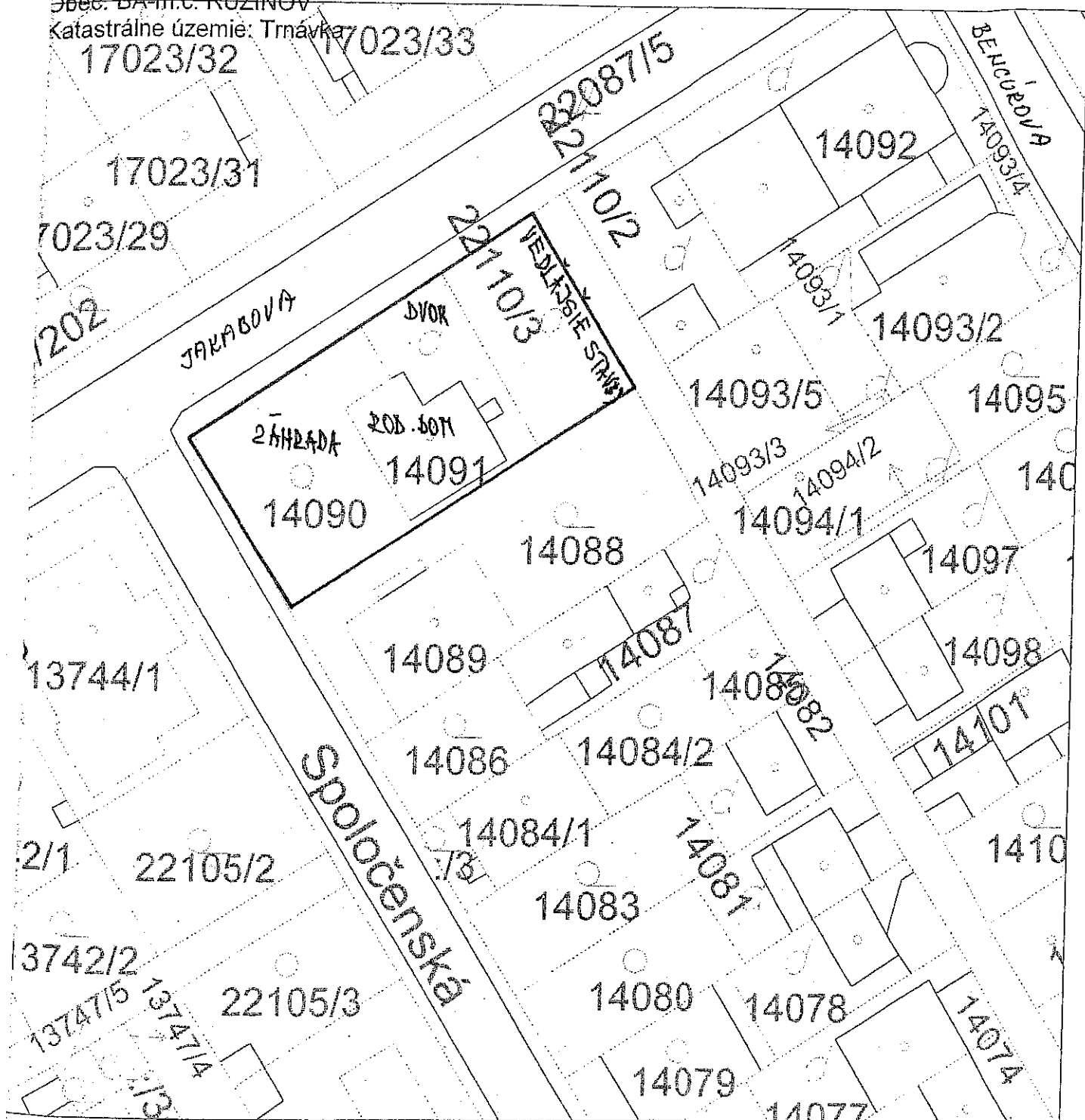
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava II

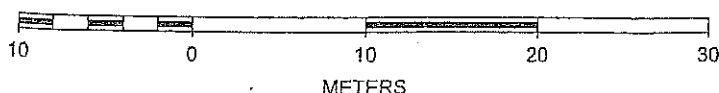
8. decembra 2014 22:24

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Katastrálne územie: Trnávka



SCALE 1 : 429





ohodnocované pozemky-spojnice ulíc Jakabova a Spoločenská



pozemok parc.č.14090 -záhrada



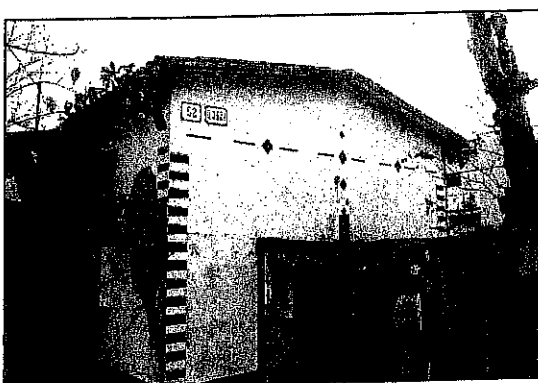
rodinný dom súp.č.3627 na parc.č.14091



prístup na pozemky a k domu z Jakabovej ulice

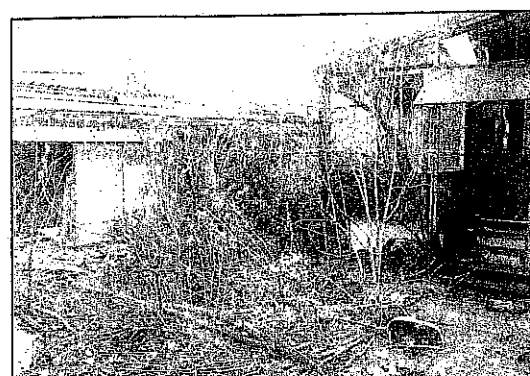


rodinný dom súp.č.3627-Jakabova 52



rodinný dom+prístavba drobnej stavby na parc.č.14090

vedľajšie stavby na parc.č.22110/3+dvor-parc.č.14091



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky zo dňa 1.8.2005 pre odbor 370000.stavebníctvo, odvetvie 370100 pozemné stavby a 371002 odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911 517.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 203/2014 znaleckého denníka č. 1- 2014.

Znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č. 203/2014.

Ing. Peter Kapusta



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

č. 22 17921/2015
č. 25 796/2015/11/ASA/VO
Dovolená 03.04.2015

Príloha č. 10

Bratislava 18.03.2015

Č.j.: MAGS SNM 39405/2015/61095

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 04.03.2015 zn. NM /CS796/2015/8/ASA, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 02 01 0013 15

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

- parc.č.14091 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 149 m², zapísaný liste vlastníctva č. 1,
- parc.č.14090 – záhrady o výmere 188 m², zapísaný liste vlastníctva č. 1,
- parc.č.22110/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m², zapísaný liste vlastníctva č. 1,

za cenu najmenej vo výške 200,00 €/ m² s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9 a
- 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 – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu

- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

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

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemkom reg.,C“, parc. č. 14091, 14090 a 22110/3 v k.ú. Trnávka ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie dvoch jej rovnopisov na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom

Vážený pán
Ing. Dušan Pekár
starosta mestskej časti
Bratislava – Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava

STANOVISKO

K bodu: "Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov registra „C“ v lokalite Jakabovej ulice v Bratislave, katastrálne územie Trnávka

- parc. č. 14091 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 149 m²
- parc. č. 14090 – záhrady o výmere 188 m²
- parc. č. 22110/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m²

do bezpodielového spoluvlastníctva Ing. Mareka Gunára a Ing. Arch. Ildikó Gunárovej, obaja bytom Teplická 11, 831 02 Bratislava, podľa ustanovenia § 9a ods. 8) písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľov vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou."

Predkladateľ: JUDr. Alžbeta Šafáriková, ref. správy NM

zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností a informatizácie (KFPČaI)
Mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 10.06. 2015

KFPČaI prerokovala a

1/ berie na vedomie predložený materiál: "Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov registra „C“ v lokalite Jakabovej ulice v Bratislave, katastrálne územie Trnávka

- parc. č. 14091 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 149 m²
- parc. č. 14090 – záhrady o výmere 188 m²
- parc. č. 22110/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m²

do bezpodielového spoluvlastníctva Ing. Mareka Gunára a Ing. Arch. Ildikó Gunárovej, obaja bytom Teplická 11, 831 02 Bratislava, podľa ustanovenia § 9a ods. 8) písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľov vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou."

2/ odporúča MZ návrh schváliť

JUDr. Martin Vojtašovič
predseda KFPČaI

Zapísala:

Emilie Sihelníková
tajomníčka KFPČaI