



MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-RUŽINOV

Oddelenie majetkové, Odbor majetkový

Materiál na rokovanie

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov

dňa 23.06.2020

Návrh

na prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ kat. úz. Trnávka parc. č. 22164/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m², do vlastníctva Ing. Peter Turlík a MUDr. Zuzana Turlíková, trvale pobytom Na križovatkách 2, 821 04 Bratislava podľa § 9a ods.8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Pavol Balžanka, v.r.

prednosta

Materiál obsahuje:

1) Návrh uznesenia do MZ

2) Dôvodovú správu

3) Prílohy

Zodpovedný:

Ing. Andrea Becko, v.r.

vedúca odboru majetkového

Spracovateľ:

JUDr. Alica Kučerová, v.r.

vedúca oddelenia majetkového

Materiál bude prerokovaný v komisiách:

KLP a K, KÚPŽP, KFPČ

Bratislava, jún 2020

NÁVRH UZNESENIA MZ

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** a to prevod vlastníckeho práva pozemku na ul. Na Križovatkách , zapísaného v KN na liste vlastníctve č. 1, kat. úz Trnávka:

- **parc. č. 22164/8 zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 40 m²,**
za kúpnu cenu podľa Znaleckého posudku č. 121/2019 v sume **217,49 eur/m²**, spolu v sume **8.699,60 eur do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Ing. Petra Turlíka a MUDr. Zuzany Turlíkovej**, trvale pobytom Na križovatkách 2, 821 04 Bratislava

Odôvodnenie :

Predaj predmetného pozemku podľa § 9a ods. 8 písm. e) z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spočíva v tom, že ide pozemok malej výmery v oplotení užívaný ako dvor a prístup k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov a to rodinnému domu súp. č. 18236 na parc. č. 14962/1 a pozemku parc. č. 14962/3, ktorý je príľahlý k týmto nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov. Predajom pozemku príde k sceleniu nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľov a vznikne ucelený majetkovoprávne usporiadaný celok vo vlastníctve žiadateľov.

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

Kúpna zmluva bude podpísaná kupujúcimi do 90 dní od schválenia uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava - Ružinov. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcimi podpísaná v uvedenom termíne toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa:

PREDMET:

prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti-pozemku v lokalite Na križovatkách 2, v Bratislave, pozemok registra „C“ KN parc. č. 22164/8, kat. úz. Trnávka, evidovaný v KN na LV č. 1, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, podľa ustanovenia § 9a ods.8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

ŽIADATELIA: Ing. Peter Turlík

MUDr. Zuzana Turlíková

trvale pobytom Na križovatkách 2, 821 04 Bratislava

(ďalej aj ako „žiadatelia“)

ŠPECIFIKÁ POZEMKU REGISTRA „C“ KN, kat. úz. Trnávka :

Parcelné číslo	výmera v m ²	druh pozemku	kat. úz.	lokalita	LV
22164/8	40	zast. plocha a nádvorie	Trnávka	Na križovatkách	1

(ďalej aj ako „predmetný pozemok“)

VLASTNÍCKE VZŤAHY

Predmetný pozemok je evidovaný v katastri nehnuteľností ako parcela registra „C“ KN, zapísaná v KN na liste vlastníctva č. 1, kat. úz. Trnávka, vlastník hlavné mesto SR Bratislava v podiele 1/1, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov.

REŠTITUČNÉ NÁROKY

Okresný úrad Bratislava, Odbor pozemkový a lesný listom č. OU-BA-PLO-2019/232076, zaslal na žiadosť Miestneho úradu MČ Bratislava-Ružinov Informáciu k uplatneným reštitučným nárokom, kde oznámil, že v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov, ako ani v zmysle zákona NR SR č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov **nebol** uplatnený reštitučný nárok na pozemkovo knižnú parcelu 22164 zapísaná v PKV 10360 na ktorej sa predmetný pozemok nachádza.

SKUTKOVÝ STAV A ÚČEL:

Žiadatelia požiadali mestskú časť dňa 30.04.2019 o kúpu pozemkov registra „C“ KN parc. č. **14963/2** a **22164/8**, kat. úz. Trnávka. V žiadosti žiadatelia uviedli, že pozemky v oplotení tvoria **prístup** k rodinnému domu a pozemkom vo vlastníctve žiadateľov v podiele 1/1 (BSM, LV č. 2900). Žiadatelia sú vlastníkmi rodinného domu súp. č. 18236 na parc. č. 14962/1, záhradného domčeku na parc. č. 14963/3 a pozemkov registra „C“ KN parc. č. 14962/1,

14962/2, 14962/3, 14963/1, 14963/3, kat. úz. Trnávka. Žiadatelia uvádzajú, že na pozemkoch registra „C“ KN 14963/2, 22164/8, kat. úz. Trnávka sú vedené aj inžinierske siete a to: vodovodná, elektrická, kanalizačná a plynová prípojka vrátane ich rozvodov potrebných na napojenie ich rodinného domu na ulici Na križovatkách 2, v Bratislave. O pozemky sa žiadatelia starajú a udržiavajú na nich aj vzrastlú zeleň. Žiadatelia žiadajú odkúpiť pozemky pred rodinným domom, na ktorých sú situované aj predzáhradky, pod zemou sú v zmysle STN vedené vyššie uvedené inžinierske siete k rodinnému domu, prístup a oplatenie.

Po majetkovoprávnom preverení bolo zistené, že pozemok registra „C“ KN parc. č. 14963/2, záhrada o výmere 52 m², zapísaný v KN na liste vlastníctva č. 5109, vlastníkom hlavné mesto SR Bratislava v priamej správe, nie je zverený do správy mestskej časti. Žiadosť žiadateľov bola v časti o kúpu pozemku registra „C“ KN parc. č. 14963/2, kat. úz. Trnávka odstúpená na Magistrát hl. m. SR Bratislava k ďalšiemu konaniu listom č. j.: NM /CS 10715/2019/5/AKU.

STANOVISKÁ Z HĽADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU, DOPRAVY, ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA MU MČ BRATISLAVA-RUŽINOV

Odbor územného plánu a dopravy a Odbor životného prostredia Miestneho úradu MČ Bratislava-Ružinov k navrhovanému prevodu vlastníckeho práva predmetných pozemkov žiadateľovi vydali nasledovné stanoviská UPI č. j.: UP/CS 12598/2019/2/UP11.

STANOVISKO Z HĽADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU (MU MČ Bratislava-Ružinov)

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej ÚPN) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je aj predmetný pozemok:

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

Obytné územia, **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, *stabilizované územie* (viď. prílohy č.1 a 2).

Platná ÚPD

Územný plán hl. m. SR Bratislavy, 2007

ZAD 01 - Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2009

ZAD 02 - Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2012

ZAD 03 - Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

ZAD 05 - Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

Územný plán hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je zverejnený na webovom sídle Hl. mesta SR Bratislavy: <https://bratislava.sk/uzemny-plan>.

Odbor územného plánu a dopravy Miestneho úradu MČ Bratislava-Ružinov dáva k predloženému návrhu nasledovné stanovisko:

Stanovisko z hľadiska územného plánu

Pozemky registra „C“ KN parc. č. 14963/2, 22164/8, kat. úz. Trnávka, ktoré sú predmetom predloženej žiadosti, sú podľa Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN) súčasťou obytného územia, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie. Záujmové pozemky sa nachádzajú v území málopodlažnej zástavby, odpredaj pozemku žiadateľom – **odporúčame**, nakoľko sú vlastníckymi prílehlými nehnuteľnosťami.

Stanovisko z hľadiska dopravy:

STANOVISKO Z HĽADISKA DOPRAVY (MU MČ Bratislava-Ružinov)

S odpredajom pozemkov **súhlasíme.**

STANOVISKO Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA (MU MČ Bratislava-Ružinov)

Z hľadiska životného prostredia k predloženej žiadosti dávame nasledovné stanovisko:

Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať. Postupovať podľa citovaného zákona. Povinnosť chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. S predajom **súhlasíme.**

Žiadatelia doložili Znalecký posudok č. 121/2019

Znaleckým posudkom č. 121/2019, zo dňa 23.09.2019, znalec Ing. Iveta Engelmanová, Na pasekách 10, 831 06 Bratislava, znalec z odboru: Stavebníctvo, odvetvie 370901 Odhad hodnoty nehnuteľností, pod ev. č. 914857, bola zistená všeobecná hodnota pozemku (VŠH) metódou polohovej diferenciácie :

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY:

POZEMOK

- parc. č. 22164/8 40 m² x **217,49** eur/ m² 8.699,60 eur

O predaji pozemkov podľa §9a ods.8 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, rozhoduje obecné zastupiteľstvo **trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. SNR č. 138/1991 Zb., pričom osobitný zreteľ musí byť **zdôvodnený** (iný ako trhový alebo ekonomický záujem), zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť **najmenej 15 dní pred** schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Odôvodnenie :

Predaj predmetného pozemku podľa § 9a ods. 8 písm. e) z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spočíva v tom, že ide pozemok malej výmery v oplotení užívaný ako dvor a prístup k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov a to rodinnému domu súp. č. 18236 na parc.č. 14962/1 a pozemku parc. č. 14962/3, ktorý je príľahlý k týmto nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov. Predajom pozemku príde k sceleniu nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľov a vznikne ucelený majetkovoprávne usporiadaný celok vo vlastníctve žiadateľov.

Porada vedenia materiál prerokovala 18.12.2019

Porada vedenia materiál prerokovala súhlasila, s prevodom pozemku, uložila predkladateľovi v súlade s Čl. 80 ods. 5 Štatútu hl. m. SR Bratislavy požiadať primátora hl. m. SR Bratislava o udelenie

predchádzajúceho súhlasu k prevodu a po doručení súhlasu predložiť materiál na rokovanie porady vedenia ako informatívny materiál.

Primátor hl. m. SR Bratislava udelil predchádzajúci súhlas k prevodu č. j. 02 01 0010 20 listom č. j.: MAGS OGC 42 487/2020 doručeným dňa 18.02.2020 na žiadosť starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov č. j.: NM/CS 1276/2020/3/AKU doručeným 24.01.2020, za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 121/2019, zo dňa 23.09.2019, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **217,49 eur/m²** a s **podmienkami** :

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

Predchádzajúci súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu (od 05.02.2020).

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hl. m. SR Bratislavy udelil primátor plnú moc starostovi mestskej časti na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva predmetného pozemku, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Informácia o udelenom predchádzajúcom súhlase primátora bola predložená do Porady vedenia dňa 03.03.2020. Porada vedenia uložila predkladateľovi predložiť materiál na rokovanie MR, KF a PČ, KLP K, KÚPŽP, rokovanie MZ.

Materiál bude prerokovaný v komisiách Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov:

- Komisie mandátovej, legislatívnoprávnej a kontroly (KLP a K)
- Komisie územného plánovania a životného prostredia (KÚP ŽP)
- Komisie finančnej a podnikateľských činností (KFPC)

Zámer bol mestskou časťou zverejnený dňa 5.6.2020

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Ružinov materiál prerokovala dňa 09.06.2020.

Prílohy:

1. Kópia z katastrálnej mapy
2. Žiadosť žiadateľov o prevod pozemku
3. Kópia LV č. 1
4. Kópia LV č. 2900
5. Kópia Územnoplánovacej informácie a stanoviska k predaju nehnuteľností č. j.: UP CS 12598/2019/2/UP11,
6. Kópia Informácie k uplatneným reštitučným nárokom č. j.: OU-BA-PLO 2019/232076 Okresného úradu Bratislava, Odbor pozemkový a lesný
7. Kópia ZP č. 121/2019
8. Predchádzajúci súhlas č. 02 01 0010 20

Adresný bod

Bratislavský kraj > Bratislava II > Bratislava-Ružinov > k.ú. Trnávka



2

MUDr. Zuzana Turlíková, Na Križovatkách 2, Bratislava 82104

Ing. Peter Turlík, Na Križovatkách 2, Bratislava 82104

MIESTNY ÚRAD	
Mierová ul. 21, 827 05 Bratislava	
Príjem:	30-04-2019
Príjem:	MM
Príjem:	22 23839/2019 ASD
Príjem:	MM/AS/2019/1
Príjem:	2019/1

Miestny úrad Bratislava Ružinov

Vážená pani

JUDr. Alica Kučerová

Mierova 21

827 05 Bratislava

V Bratislave 29.04.2019

VEC: Žiadosť o odkúpenie pozemku do BSM

Dole podpísaní manželia Turlíkovci týmto žiadajú o odkúpenie parciel s číslami 14963/2 a 22164/8 evidovaných v správe Katastra Bratislava II, Katastrálne územie Trnávka. Hlavným dôvodom našej žiadosti je skutočnosť, že cez obidve vyššie uvedené parcely je potrebné prechádzať, aby sme sa mohli dostať k nášmu rodinnému domu. Jedná sa o prístup na pešo, ale aj motorovým vozidlom.

Náš rodinný dom a príľahlá záhrada sa nachádzajú na pozemkoch označených parcelnými číslami 14962/3 a 14963/1 Katastrálne územie Trnávka a sú evidované na liste vlastníctva číslo 2900.

Na predmetných parcelách s číslami 14963/2 a 22164/8 sú vedené inžinierske siete a to: vodovodná, elektrická, kanalizačná a plynová prípojka vrátane ich rozvodov potrebných na napojenie nášho rodinného domu číslo 2 na ulici Na Križovatkách.

O dané parcely sa vzorne staráme a udržiujeme na nej vzrastlú upravovanú zeleň v súlade s požiadavkami Mestskej časti Bratislava Ružinov pričom by sme chceli zladiť reálne dlhodobovo využívaný stav so zápisom v Katastrálnej evidencii. Žiadame o odkúpenie pozemkov pred našim rodinným domom, na ktorých sú situované predzáhradky, a pod zemou sú v zmysle STN vedené vyššie uvedené inžinierske siete k nášmu domu, vrátane oplotenia rodinného domu. Iné verejné inžinierske siete (telekomunikačné, kanalizačné, vodovodné, plynové a pod.) sa na týchto pozemkoch nenachádzajú, ale sú vedené na ďalšej parcele s číslom 14961 (kde sa nachádza prístenná izolačná zeleň, chodník a samotná cestná komunikácia.

V prílohe tejto žiadosti predkladáme aj kópiu katastrálnej mapy, geometrický plán a kópiu listu vlastníctva.

Parcela číslo 14963/2 má výmeru 52 m² a parcela číslo 22164/8 je o rozlohe 40 m².

S pozdravom

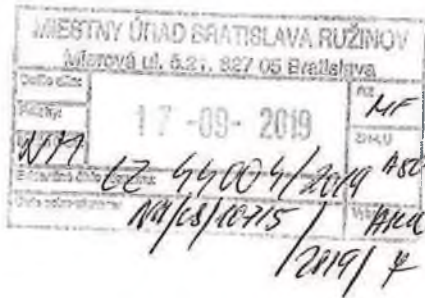
.....
MUDr. Zuzana Turlíková *v. r.*

.....
Ing. Peter Turlík *v. r.*

Prílohy: v zmysle žiadosti

MUDr. Zuzana Turlíková, Na Križovatkách 2, Bratislava 82104

Ing. Peter Turlík, Na Križovatkách 2, Bratislava 82104



Miestny úrad Bratislava Ružinov

Vážená pani

JUDr. Alica Kučerová

Mierova 21

827 05 Bratislava

V Bratislave 17.09.2019

VEC: Predloženie spätnej identifikácie parciel

Dole podpísaní manželia Turlíkovci týmto listom predkladajú spätnú identifikáciu parciel s číslami 14963/2 a 22164/8 evidovaných v správe Katastra Bratislava II, Katastrálne územie Trnávka.

S pozdravom

.....
MUDr. Zuzana Turlíková V. V.

.....
Ing. Peter Turlík V. V.

Príloha: spätná identifikácia parcely

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 11.12.2019

Katastrálne územie: Trnávka

Čas vyhotovenia: 09:34:47

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.
22164/ 8	40	zastavaná plocha a nádvorie	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 Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sidlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

Obmedzujúca poznámka	Hodnovernosť pozemkov parc.č.4358/3, parc.č.4358/38 bola spochybnená podľa X - 140/05-CZI z 24.10.2005
Obmedzujúca 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
Obmedzujúca 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)
Obmedzujúca 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
Obmedzujúca 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
Obmedzujúca 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 Štátneho notárstva Bratislava 3 č.D 248/91-53 zo dňa 06.09.1991, rozhodnutia Štátneho notárstva Bratislava-mesto č.D 1700/63 zo dňa 17.02.1964, osvedčenia o dedičstve č.31D 970/2008, Dnot 7/2009 zo dňa 22.04.2009 a osvedčenia o dedičstve č. 30D 1007/2007, Dnot 123/2007 zo dňa 30.10.2008, X-727/09
Poznámka	Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti k pozemku registra C-KN p.č. 2038/43 zapísaného na základe Rozhodnutia o vyvlastnení č. Výst-330-10846/St/15 zo dňa 13.01.1971 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra E-KN p.č. 4303 zapísanom na LV č. 3602 k.ú.

4

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 11.12.2019
Čas vyhotovenia: 09:36:06

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2900

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.
14962/ 1	92	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
14962/ 2	42	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
14962/ 3	3	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
14963/ 1	133	záhrada	4	1		
14963/ 3	19	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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

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
18236	14962/ 1	10	Rodinný dom, Na križovatkách č.2		1
	14963/ 3	20	Záhradný domček		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená 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 Turlik Peter r. Turlik, Ing. a Zuzana Turliková r. Svitková, MUDr., Na
križovatkách 37, Bratislava, PSČ 821 04, SR

1 / 1

Dátum narodenia :

15.07.1978

Dátum narodenia :

08.03.1977

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva podľa V-27317/12 zo dňa 21.11.2012.

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

- 1 Rozhodnutie Mestskej časti Bratislava-Ružinov č.j. SÚ/CS 8499/2013/4/JCU zo dňa 30.4.2013 (odstránenie stavby súp.č. 4773 na parc.č. 14962), Z-8543/13.
- 1 Zápis GP-201417 (ov.č.913/2014)
- 1 Rozhodnutie o zrušení a určení súpisného čísla MČ BA - Ružinov Č.j.: SÚ/CS 18/2015/2/UHA zo dňa 7.1.2015, Z-2667/15

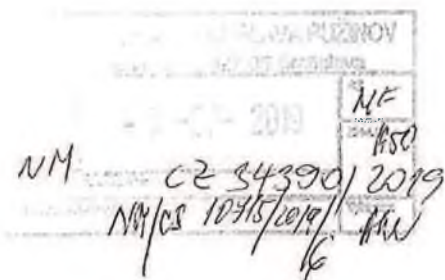
Poznámka:
Bez zápisu.



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

5

TU!



Miestny úrad MČ Bratislava – Ružinov
Referát správy nehnuteľného majetku
Mierová 21
827 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

NM/CS10715/2019/2/AKU
zo dňa 26. 06. 2019

Naše číslo

UP/CS12598/2019/2/UP11

Vybavuje/linka

Ing. arch. Szabóová/kl. 221
Ing. Horváth/kl. 421
Ing. Štípek/kl. 343

Bratislava

04. 07. 2019

Vec

Územnoplánovacia informácia a stanovisko k predaju pozemkov parc. KN-C č. 14963/2 a 22164/8 k. ú. Trnávka

pozemok:

katastrálne územie Trnávka

parcely KN-C č. 14963/2 záhrady o výmere 52 m²

22164/8 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 40 m²

lokalita:

ulica Na križovatkách

rozsah zámeru:

Ing. Peter Turlík s manželkou, obaja bytom Na križovatkách 2, Bratislava požiadali o kúpu pozemkov registra „C“ k. ú. Trnávka. Na predmetných pozemkoch sú podľa žiadateľov vedené inžinierske siete a to vodovodná prípojka, elektrická, kanalizačná a plynová prípojka, vrátane ich rozvodov potrebných na napojenie rodinného domu na ulici Na križovatkách č. 2 v Bratislave. Na predmetných pozemkoch sú situované aj predzáhradky k rodinnému domu žiadateľov a vzrastlá zeleň, ktorú žiadatelia udržujú. Žiadatelia sú vlastníkami pozemkov a stavieb zapísaných v KN na liste vlastníctva č.2900 k. ú. Trnávka.

účel vydania ÚPI: informácia o území

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

obytné územia, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie (vid'. obr. č. 1 a 2)

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA 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,

Telefón

+421 2 4828 4111

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, Št.: 7.30-15.00
Pia.: 7.30-12.00

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.

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 umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA:

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

- ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,
- merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať,
- posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche,

- ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť,
- v dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu.

V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, ÚŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007

ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2009

ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2012

ZaD 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

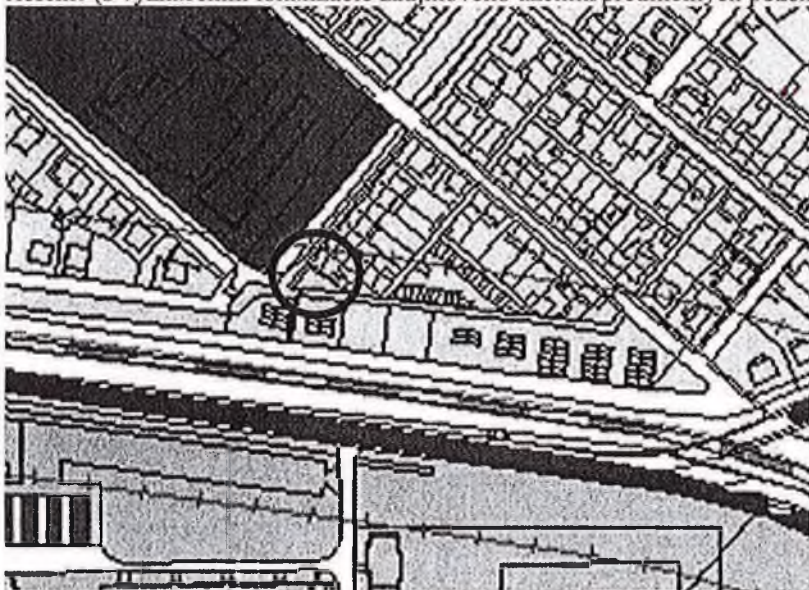
ZaD 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI:

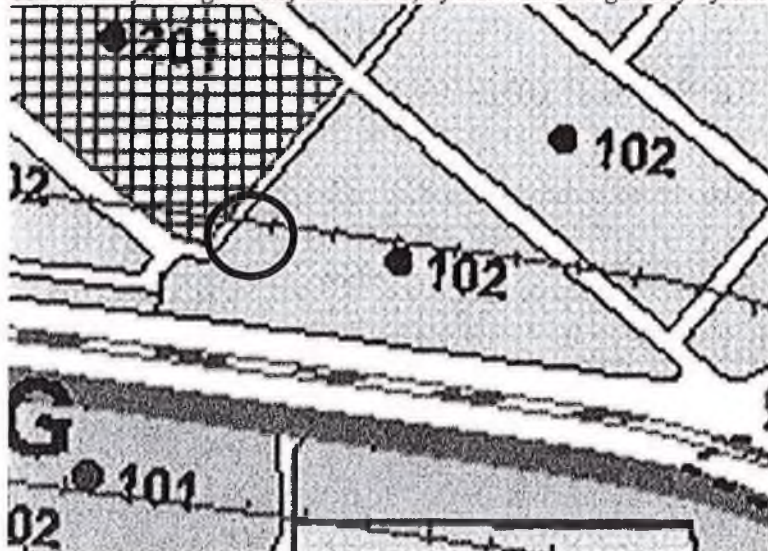
nie je spracovaná

- *Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je zverejnený na webovom sídle Hl. mesta SR Bratislavy: <https://bratislava.sk/sk/uzemny-plan>.*

obr. č. 1: Výrez z grafickej časti ÚPN, výkres č. 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – Komplexné riešenie (s vyznačením lokalizácie záujmového územia/predmetných pozemkov)



obr. č. 2: Výrez z grafickej časti ÚPN, výkres č. 2.2. Regulačný výkres (s vyznačením dotknutej funkčnej plochy)



ÚZEMNO-TECHNICKÁ INFORMÁCIA:

- Podľa ÚPN sa na záujmový pozemok/územie vzťahuje:
 - podľa kapitoly C.14.4.1: Ochranné pásma dopravných systémov, ktoré sa požaduje rešpektovať, o. i. ochranné pásma letiska, heliportov a leteckých pozemných zariadení, a to o. i. Letiska M. R. Štefánika, Bratislava.
 - ochranné pásmo železnice
- 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 rozsahu plánovaného investičného zámeru.

STANOVISKÁ K PREDAJU POZEMKOV V LOKALITE LUHÁČOVICKÁ, parc. KN-C č. 14963/2, 22164/8 k. ú. TRNÁVKA

Stanovisko z hľadiska územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy

Odbor územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dáva k predaju pozemku nasledovné stanoviská:

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

Pozemky parc. KN-C č. 14963/2, 22164/8 k. ú. Trnávka, ktoré sú predmetom predloženej žiadosti, sú podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN) súčasťou obytného územia, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie.

Záujmové pozemky sa nachádzajú v území málopodlažnej obytnej zástavby. Odpredaj pozemku žiadateľom – **odporúčame**, nakoľko sú vlastníkami susedných priliehajúcich nehnuteľností.

Stanovisko z hľadiska dopravy:

Referát regionálneho rozvoja a dopravy z hľadiska dopravy zaujíma nasledovné stanovisko:

- S odpredajom predmetných pozemkov **súhlasíme**

Stanovisko z hľadiska životného prostredia

Z hľadiska životného prostredia k predloženej žiadosti dávame nasledovné stanovisko:

Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať. Postupovať podľa citovaného zákona.

Povinnosť chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody

- s predajom súhlasíme

UPOZORNENIE:

- Územnoplánovacia informácia je spracovaná v rozsahu informácie o území podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie, t.j. neposudzuje súlad investičného zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou, súvisiacimi právnymi predpismi a normami.
- Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, dotknutého orgánu podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b stavebného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
- Územnoplánovacia informácia tiež nenahrádza stanovisko Mestskej časti Bratislava-Ružinov k investičnej činnosti a vyjadrenie Mestskej časti Bratislava-Ružinov k odňatiu poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.
- Územnoplánovacia informácia stráca platnosť dňom schválenia novej územnoplánovacej dokumentácie, alebo jej zmeny a doplnkov na základe ktorých bola vydaná.
- Predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemkom.



Ing. Martin Chren
starosta
v zastúpení

Mgr. Alexandra Szökeová
vedúca odboru územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy



6

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava	
Došlo dňa:	10-10-2019
Prílohy:	10-10-2019
Číslo listu:	10-10-2019
Číslo záznamu:	10-10-2019
Číslo uplatnenia:	10-10-2019

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava - Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava 212

Váš list číslo/zo dňa
25.09.2019
NM/CS 10715/19/8/AKU

Naše číslo
OU-BA-PLO-2019/232076

Vybavuje/linka
Z. Somogyi/
0961046561

Bratislava
02.10.2019

Vec

Informácia k uplatneným reštitučným nárokom

Listom doručeným na Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚBAPLO“) dňa 25.09.2019, žiadate o vyjadrenie, či bol uplatnený reštitučný nárok v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. a 503/2003 Z.z. na PK p.č. 22164, k.ú. Trnávka, podľa PKV č. 10360

OÚBAPLO oznamuje, že reštitučný nárok uplatnený na:

PK p.č.	PKV	Katastrálne územie	v zmysle zákona č. 229/1991 Zb.	v zmysle zákona č. 503/2003 Z.z.
22164	10360	Trnávka	Nebol	Nebol

Pre úplnosť OÚBA PLO dodáva, že niektoré nároky uplatnené fyzickými osobami do dnešného dňa neobsahujú všetky požadované doklady pre možné určenie, o aké parcelné čísla sa jedná (či ide o PK parcely, alebo parcely evidencie nehnuteľností zapísaných už na LV), 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 OÚBA PLO má len informatívny a nezáväzný charakter.

S pozdravom

Ing. Evä Galhová
vedúca

pozemkového a lesného odboru
Okresného úradu Bratislava

Znalc: Ing. Iveta ENGELMANOVÁ, Na pasekách 10, 831 06 Bratislava,
tel.: 0902 492 382, e-mail: iveta.engelmanova@gmail.com, ev. č. znalca: 914857

Zadávateľ: Ing. Peter Turlík
Na križovatkách 2
821 04 Bratislava

Číslo objednávky: Ústna objednávka zo dňa 05.09.2019

ZNALCKÝ POSUDOK

121/2019

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti:

- pozemok „KN C“ parc. č. 14963/2, k.ú. Trnávka zapísaný na liste vlastníctva č. 5109, k.ú. Trnávka
- pozemok „KN C“ parc. č. 22164/8, k.ú. Trnávka zapísaný na liste vlastníctva č. 1, k.ú. Trnávka

pre účel zamýšľaného odkúpenia nehnuteľnosti

Počet strán (z toho príloh): 29(18)

Počet vyhotovení: 3 + 1 archív znalca

I. ÚVOD

1. Úloha znalca (podľa uznesenia orgánu verejnej moci alebo objednávky, číslo uznesenia) a predmet znaleckého skúmania:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti

- pozemok „KN C“ parc. č. 14963/2, k.ú. Trnávka zapísaný na liste vlastníctva č. 5109, k.ú. Trnávka
- pozemok „KN C“ parc. č. 22164/8, k.ú. Trnávka zapísaný na liste vlastníctva č. 1, k.ú. Trnávka pre účel zamýšľaného odkúpenia nehnuteľnosti

2. Účel znaleckého posudku

Zamýšľaná kúpa nehnuteľnosti

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný

(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 05.09.2019

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 23.09.2019

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Dodané zadávateľom:

- Územnoplánovacia informácia a stanovisko k predaju pozemkov parc. KN-C č. 14963/2 a 22164/8, k.ú. Trnávka pod č. UP/CS12598/2019/2/UP11 zo dňa 04.07.2019 - kópia
- Za pravdivosť poskytnutých údajov pre vypracovanie znaleckého posudku zodpovedá zadávateľ posudku.

b) Získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1, čiastočný, k.ú. Trnávka zo dňa 23.09.2019 cez katastrálny portál – originál
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 5109, čiastočný, k.ú. Trnávka zo dňa 23.09.2019 cez katastrálny portál – originál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy zo dňa 23.09.2019 vytvorená cez katastrálny portál - originál
- Údaje a informácie z internetu (zo stránok: www.katasterportal.sk, www.zbgis.skgeodesy.sk, www.nehnuteľnosti.sk, www.upsvar.sk, <https://www.google.sk/maps...>)
- Fotodokumentácia

6. Použité právne predpisy a literatúra

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

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení.

Definície pojmov

- **Všeobecná hodnota (VŠH):** Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.
- **Pozemok-** Časť zemského povrchu oddelená od susedných častí hranicou územnej správnej jednotky, katastrálneho územia, zastavaného územia obce, hranicou vymedzenou právom k nehnuteľnosti, hranicou držby alebo hranicou druhu pozemku, alebo rozhraním spôsobu využívania pozemku (definícia na základe katastrálneho zákona)
- **Parcela -** Je geometrické a polohové určenie a zobrazenie pozemku v katastrálnej mape, v mape určeného operátu alebo v geometrickom pláne s vyznačením jej parcelného čísla (definícia na základe katastrálneho zákona)

ZÁKLADNÉ POSTUPY OHODNOCOVANIA

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Všeobecná hodnota pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa v znaleckej praxi sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania
- Výnosová metóda (len pozemky schopné dosahovať výnos)
- Metóda polohovej diferenciácie

1. Stanovenie všeobecnej hodnoty porovnávacou metódou

Ide o porovnanie skutočných cien realizovaných v danom mieste a čase pri prevodoch vlastníctva porovnateľných nehnuteľností. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (m²) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu. Hlavné faktory porovnávania:

- ekonomické (dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby, a pod.)
- polohové (miesto, lokalita, atraktivita, a pod.)
- konštrukčné a fyzické (štandard, nadštandard, podštandard, príslušenstvo a pod.)

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napríklad príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.).

2. Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov výnosovou metódou

Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia podľa vzťahu

$$VŠH_{POZ} = \frac{OZ}{k} \quad [€]$$

kde

OZ – odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku. Pri poľnohospodárskych a lesných pozemkoch je možné v odôvodnených prípadoch použiť disponibilný výnos z poľnohospodárskej alebo lesnej výroby. Stanoví sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov [€/rok].

k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100]. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

3. Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov metódou polohovej diferenciácie

Metóda polohovej diferenciácie pri pozemkoch vychádza zo vzťahu:

$$VŠH_{POZ} = M * (VHM) * kPD \quad [€],$$

kde

M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
VHM - východisková hodnota na 1 m² pozemku
kPD - koeficient polohovej diferenciácie

Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vyporiadania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sa pri hodnotení redukujúcich faktorov neprihliada na záťaž

spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.). Text pre zatriedenie objektivizačných koeficientov do výpočtu koeficientu polohovej diferenciácie je uvedený v platnej legislatíve. Z daných možných metód a postupov znalec vyberie a použije vhodnú metódu (odôvodnenie v časti II, bod 1a) výpočtu.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Podľa prílohy číslo 3 k vyhláške Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky číslo 492/2004 Zbierky zákonov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku sa všeobecná hodnota stavieb a pozemkov stanoví týmito metódami:

1. porovnávacia metóda;
2. kombinovaná metóda (použije sa v prípade, že stavba je schopná dosahovať výnos);
3. výnosová metóda (použije sa v prípade, že pozemok je schopný dosahovať výnos);
4. metóda polohovej diferenciácie.

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov metódou polohovej diferenciácie

Na pozemky bola aplikovaná metóda polohovej diferenciácie podľa základného vzťahu:

$$VŠHPOZ = M \cdot (VHMJ \cdot kPD) \text{ [€]},$$

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
 $VHMJ$ - východisková hodnota na 1 m² pozemku,
 kPD - koeficient polohovej diferenciácie.

Použitie ostatných metód na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku bolo vylúčené. Výnosová metóda na stanovenie všeobecnej hodnoty nebola použitá, pretože neboli dodané podklady o prenájme daného pozemku a taktiež neboli k dispozícii nevyhnutné preskúmateľné podklady o prenájme porovnateľných pozemkov. K aplikácii metódy porovnávania neboli získané nevyhnutné relevantné preskúmateľné podklady (informácie o porovnateľných pozemkoch). K dispozícii sú len inzerované nehnuteľnosti realitných spoločností, kde v ponukových cenách je zahrnutá provízia realitného makléra všeobecne neznámej výšky, rozloha nehnuteľnosti je častokrát nepresná, chýbajú údaje o možných prístupoch, inžinierskych sieťach k nehnuteľnosti, možnosti intenzity využitia sú z informácií územného plánu často nesprávne interpretované. Zistené ponuky sa stávajú pre porovnanie nevhodné, nemajú spoločné atribúty potrebné pre porovnanie. Analýza ponúk realitných kancelárií je pre znalca len orientačným ukazovateľom o stave trhu nehnuteľností v danej oblasti o záujme o kúpu nehnuteľnosti.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnuteľnosť je v katastri nehnuteľností evidovaná na liste vlastníctva č. 1, v k.ú. Trnávka ako pozemok „KN C“ parc. č. 22164/8, k.ú. Trnávka a na liste vlastníctva č. 5109, k.ú. Trnávka ako pozemok „KN C“ parc. č. 14963/2, k.ú. Trnávka.

V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

List vlastníctva č. 1, k.ú. Trnávka

- (pozn.: uvádzané sú len ohodnocované pozemky)

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
22164/ 8	40	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	

Legenda:

Spôsob využ. p. pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu	Vlastník	
1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR		1 / 1

IČO:

Titul nadobudnutia – podľa LV

Časť C: Ľarchy

K hodnotenému pozemku sa nevzťahujú žiadne ľarchy.

Iné údaje: podľa LV

Poznámka: podľa LV

List vlastníctva č. 5109, k.ú. Trnávka

- (pozn.: uvádzané sú len ohodnocované pozemky)

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
14963/ 2	52	záhrada	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradárskej 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

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu	Vlastník	
1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR		1 / 1

Titul nadobudnutia – podľa LV

Časť C: Ľarchy

K hodnotenému pozemku sa nevzťahujú žiadne ľarchy.

Iné údaje: podľa LV

Poznámka: podľa LV

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 05.09.2019.

Fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľností bola vyhotovená znalcom dňa 05.09.2019.

d) Technická dokumentácia:

Nakoľko predmetom ohodnotenia nie je žiadna stavba, technická (projektová) dokumentácia nebola poskytnutá (nebola potrebná) a porovnanie technickej dokumentácie so skutkovým stavom nebolo vykonané.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Pri porovnaní právnej dokumentácie bol použitý list vlastníctva a snímka z katastrálnej mapy vytvorené cez katastrálny portál SR, nakoľko list vlastníctva a katastrálna mapa použiteľné na právne úkony neboli zadávateľom poskytnuté.

Nesúlad skutkového stavu a poskytnutých dokumentov (list vlastníctva, katastrálna mapa) zistený nebol.

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

- pozemok „KN C“ parc. č. 14963/2, k.ú. Trnávka zapísaný na liste vlastníctva č. 5109, k.ú. Trnávka
- pozemok „KN C“ parc. č. 22164/8, k.ú. Trnávka zapísaný na liste vlastníctva č. 1, k.ú. Trnávka

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

- pomocné stavby k rodinnému domu s.č. 18236, k.ú. Trnávka nachádzajúce sa na hodnotených pozemkoch (vodomerná šachta, spevnené plochy chodníka, plot)

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Pozemok „KN C“ parc. č. 14963/2, 22164/8, k.ú. Trnávka sa nachádza v okrese Bratislava II, obec BA- Ružinov, k.ú. Trnávka, v zastavanej časti obce, v zástavbe existujúcich prevažne rodinných domov na ulici Na križovatkách. Hodnotený pozemok tvorí predzáhradku k rodinnému domu s.č. 18236, k.ú. Trnávka.

Pracovné príležitosti sú v Bratislave podľa štatistických údajov do 5 %. Pozemky sa nachádzajú v rovinatom teréne. Daná lokalita ma kompletnú občiansku vybavenosť. Prístup k hodnotenému pozemku je z miestnej komunikácie. V dotknutej lokalite je možnosť napojenia na rozvody všetkých inžinierskych sietí (elektriny, verejného vodovodu, verejnej kanalizácie, zemného plynu).

Životné prostredie v okolí domu je bez poškodenia ovzdušia. Na základe inzerátov a informácií z miestnych tlačových médií, inzertných časopisov, realitných kancelárií a internetu, dopyt je podstatne vyšší ako ponuka pri predaji stavebných pozemkov v danej lokalite.

Základné informácie o mestskej časti Bratislava - Ružinov

Ružinov je mestská časť Bratislavy v okrese Bratislava II, ktorá leží východne od centra. Svoju rozlohou 39,6 km² a počtom obyvateľov patrí k najväčším zo 17. mestských častí Bratislavy. Súčasťou mestskej časti sú okrem Prievozu aj Nivy, Trnávka, Štrkovec, Ostredky, a Pošeň.

V Ružinove sa nachádza najväčšie bratislavské trhovisko, zimný štadión Vladimíra Dzurilu, areál hier Radosť Štrkovec, pri Štrkoveckom jazere, Nemocnica s poliklinikou Ružinov, dom kultúry Ružinov, obchodný dom Ružinov, na ktorom práve prebieha rekonštrukcia, športový klub pod ktorý spadajú aj tieto lokality: areál netradičných športov, zimný štadión Vladimíra Dzurilu, amfiteáter - areál Štrkovec.



Vyznačenie umiestnenia nehnuteľnosti

b) Analýza využitia nehnuteľností:

V zmysle územnoplánovacej informácie sú hodnotené pozemky súčasťou obytného územia s funkčným využitím: málopodlažná zástavba bytového územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie. Pozemky tvoria plochy predzáhradky v stabilizovanom území mesta. Iné využitie sa nepredpokladá.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Konfliktné skupiny v bezprostrednej blízkosti neboli zistené. Ovzdušie bez zisteného zaťaženia od priemyselných objektov. Na nehnuteľnosti nie sú známe žiadne ťarchy ani vecné bremená. Prístup k hodnotenému pozemku je z miestnej komunikácie.

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

POPIS

Hodnotené pozemky KNC parc. č. 14963/2, 22164/8, k.ú. Trnávka sa nachádza v lokalite zastavaného územia mesta Bratislava, v rovinatom teréne mestskej časti Bratislava – Ružinov na ulici Na križovatkách v blízkosti hlavného ťahu Iľánska cesta. Pozemky tvoria plochu predzáhradky k rodinnému domu.

V súlade s použitým platným právnym predpisom stanovím všeobecnú hodnotu pozemku vynásobením jeho jednotkovej východiskovej hodnoty, výmery a koeficientu polohovej diferenciácie. Jednotková východisková hodnota pozemku je podľa vyhlášky stanovená pre Bratislavu 66,39 EUR/m². Jednotlivé koeficienty spolu s odôvodnením sú uvádzané nižšie v tabuľke. Záujem o kúpu pozemku je v danom prípade pravdepodobný len zo strany žiadateľa ako vysporiadanie pozemku, ktorý užíva. Vo všeobecnosti – v celkovom meradle záujem o kúpu pozemkov v lokalite je pre celkový nedostatok voľných pozemkov na výstavbu zvýšený, čo zohľadňujem v povyšujúcich faktoroch. Ako redukujúci faktor uvažujem skutočnosť, že pozemky sú malej výmery v tesnej blízkosti už postavenej stavby (rodinný dom) a z tohto dôvodu je ich zmysluplné využitie samostatne ako stavebné pozemky nepravdepodobné.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
22164/8	zastavané plochy a nádvorcia	40,00	1/1	40,00
14963/2	Záhrada	52,00	1/1	52,00
Spolu výmera				92,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov <i>Obytná zóna mesta Bratislava, časť Ružinov, Trnávka. Prevládajúca zástavba sú rodinné domy.</i>	1,50
k _v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením <i>V bezprostrednom okolí nehnuteľnosti sa nachádzajú štandardné bytové domy a nebytové budovy</i>	1,00
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>Dostupnosť do centra hl. mesta - Bratislava je automobilovou dopravou v trvaní cca 15 min autom, ide o územie mesta s hromadnou dopravou</i>	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha) <i>Ide o obytnú oblasť zastavanú bytovými budovami - prevažne rodinnými domami.</i>	1,30

k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) <i>V danej lokalite je možnosť napojenia na rozvody inžinierskych sietí (elektriny, verejného vodovodu, verejnej kanalizácie, plynu)</i>	1,50
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote <i>Lokalita Trnávka - Pozemky s dlhodobým zvýšeným záujmom o kúpu na výstavbu.</i>	1,60
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.) <i>Ide o pozemky menšej výmery v blízkosti existujúceho rodinného domu s obmedzenou možnosťou samostatného využitia a zástavby.</i>	0,70

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,50 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 1,60 * 0,70$	3,2760
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 3,2760$	217,49 €/m ²

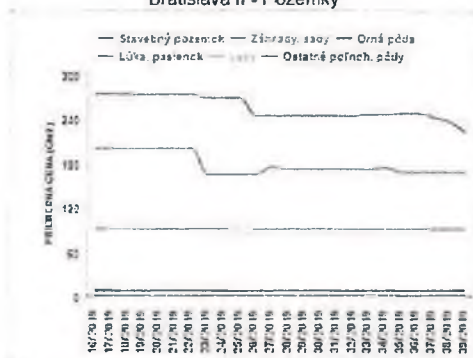
VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 22164/8	$40,00 \text{ m}^2 * 217,49 \text{ €/m}^2 * 1/1$	8 699,60
parc. č. 14963/2	$52,00 \text{ m}^2 * 217,49 \text{ €/m}^2 * 1/1$	11 309,48
Spolu		20 009,08

Za účelom posúdenia objektívnosti stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bol vytvorený prehľad ponukových cien porovnateľných nehnuteľností z realitných portálov (www.nehnuteľnosti.sk), ktorý tvorí prílohu tohto znaleckého posudku. Ponukové ceny plnohodnotných nezastavaných stavebných pozemkov rôzneho účelu využitia /priemyselné využitie, zástavba rodinných domov, zástavba bytových domov/ po vylúčení extrémnych cien na spodnej a hornej cenovej hranici sa v lokalite pohybujú v rozmedzí 200,- EUR/m² - 430,- EUR/m². Reálna kúpno - predajná cena nehnuteľnosti pozemkov sa uvažuje na základe reálnych kúpno - predajných zmlúv v priemere o 5 - 20% nižšia ako sú ponukové ceny nehnuteľností.

Taktiež bol vytvorený prehľad ponukových cien na trhu nehnuteľností - pozemkov a priemernej ceny v grafe, ktorý bol prevzatý z portálu www.nehnuteľnosti.sk, stavebné pozemky. Priemerná ponuková cena stavebných pozemkov v okrese Bratislava II (nie skutočných predajov) k termínu ohodnotenia je cca 230€/m². Grafické spracovanie vývoja trhu stavebných pozemkov nerozlišuje funkčné využitie pozemkov, zahŕňa celý okres Bratislava II, nevylučuje extrémne ponuky (maximá a minimá). Graf má len orientačný interpretačný charakter o pohybe ponukových cien pozemkov, ktorý je odrazom záujmu o kúpu nehnuteľnosti v danej lokalite za uplynulé obdobie.

Bratislava II - Pozemky



III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti

- pozemok „KN C“ parc. č. 14963/2, k.ú. Trnávka zapísaný na liste vlastníctva č. 5109, k.ú. Trnávka
- pozemok „KN C“ parc. č. 22164/8, k.ú. Trnávka zapísaný na liste vlastníctva č. 1, k.ú. Trnávka pre účel zamýšľaného odkúpenia nehnuteľnosti

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

Všeobecná hodnota nehnuteľností a stavieb bola stanovená podľa vyhlášky MS SR 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 23.09.2019, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže pri poctivom predaji nehnuteľnosti, kde kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou. Pre stanovenie všeobecnej hodnoty je použitá metóda polohovej diferenciacie, nakoľko v čase vypracovania posudku neboli k dispozícii preskúmateľné podklady od prevodov porovnateľných nehnuteľností v lokalite a nehnuteľnosť nedosahuje výnos formou prenájmu.

a) REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Rekapitulácia:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie:

20 009,08 €

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

b) Súčet všeobecných hodnôt so zaokrúhlením

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemky - parc. č. 22164/8 (40 m ²)	8 699,60
Pozemky - parc. č. 14963/2 (52 m ²)	11 309,48
Spolu pozemky (92,00 m²)	20 009,08
Všeobecná hodnota celkom	20 009,08
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	20 000,00

Slovom: Dvadsaťtisíc Eur

V Bratislave dňa 23.09.2019



Ing. Iveta Engelmanová
Znalec

IV. PRÍLOHY

1. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1, čiastočný, k.ú. Trnávka zo dňa 23.09.2019 cez katastrálny portál (7 x A4)
2. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 5109, čiastočný, k.ú. Trnávka zo dňa 23.09.2019 cez katastrálny portál (3 x A4)
3. Kópia z katastrálnej mapy zo dňa 23.09.2019 vytvorená cez katastrálny portál - (1 x A4)
4. Územnoplánovacia informácia a stanovisko k predaju pozemkov parc. KN-C č. 14963/2 a 22164/8, k.ú. Trnávka pod č. UP/CS12598/2019/2/UP11 zo dňa 04.07.2019 - (5 x A4)
5. Prehľad aktuálnej ponuky realitných kancelárií porovnateľných nehnuteľností danej lokality (1 x A4)
6. Fotodokumentácia - (1 x A4)

Kúpa V-3720/02 zo dňa 9.12.2002
Kúpa V-3715/02 zo dňa 9.12.2002
Kúpa V-4435/02 zo dňa 13.2.2003
Kúpa V-3716/02 zo dňa 9.12.2002
Kúpa V-4320/03 zo dňa 20.3.2003
Kúpa V-3660/02 zo dňa 11.12.2002
Kúpa V-3717/02 zo dňa 9.12.2002
Kúpa V-4439/02 zo dňa 18.3.2003
Kúpa V-3659/02 zo dňa 9.12.2002
Kúpa V-4213/02 zo dňa 27.3.2003
Rozh.č.j.: OÚ II - 2669/01/Ga zo dňa 18.7.2002
Kúpa V-6999/02 zo dňa 16.1.2003
Kúpa V-6475/02 zo dňa 24.2.2003
Kúpa V-5609/01 zo dňa 28.8.2002
Kúpa V-5610/01 zo dňa 28.8.2002
Kúpa V-5611/01 zo dňa 28.8.2002
Kúpa V-5612/01 zo dňa 28.8.2002
Kúpa V-9130/01 zo dňa 10.4.2002
Kúpa V-4185/01 zo dňa 13.8.2002
Kúpa V-4184/01 zo dňa 13.8.2002
Kúpa V-2866/01 zo dňa 20.12.2002
Kúpa V-5372/01 zo dňa 15.10.2002
Kúpa V-2864/01 zo dňa 21.6.2001
Kúpa V-5371/01 zo dňa 13.9.2002
Kúpa V-834/01 zo dňa 13.9.2002
Kúpa V-4624/01 zo dňa 13.3.2002
Kúpa V-4632/01 zo dňa 13.3.2002
Kúpa V-1814/01 zo dňa 20.12.2002
Kúpa V-1815/01 zo dňa 8.11.2001
Kúpa V-1813/01 zo dňa 28.8.2002
Kúpa V-1801/01 zo dňa 22.11.2002
Kúpa V-1812/01 zo dňa 28.8.2002 - pVz-239/04
Kúpa V-1465/01 zo dňa 31.10.2001
Kúpa V-1464/01 zo dňa 7.2.2003
Kúpa V-1466/01 zo dňa 24.4.2002
Kúpa V-3714/02 zo dňa 9.12.2002
Kúpa V-3713/02 zo dňa 9.12.2002
Rozh.č.j.: OÚ II - 1597/01/Ga zo dňa 26.2.2002
Kúpa V-3992/01 zo dňa 9.9.2002
Kúpa V-3990/01 zo dňa 9.9.2002
Kúpa V-3991/01 zo dňa 9.9.2002
Kúpa V-3989/01 zo dňa 9.9.2002
Kúpa V-3988/01 zo dňa 9.8.2001
Kúpa V-3987/01 zo dňa 9.9.2002
Kúpa V-9796/00 zo dňa 26.11.2001
Kúpa V-9793/00 zo dňa 22.1.2002
Kúpa V-9794/00 zo dňa 22.1.2002
Kúpa V-9795/00 zo dňa 30.10.2001
Kúpa V-9792/00 zo dňa 22.1.2002
Kúpa V-9797/00 zo dňa 19.7.2001
Kúpa V-9790/00 zo dňa 28.3.2000
Kúpa V-9798/00 zo dňa 19.7.2001
Kúpa V-9791/00 zo dňa 19.7.2001
Kúpa V-5348/01 zo dňa 13.11.2001
Rozh.č.j.: OÚ-133/A/01/Ga zo dňa 28.12.2002
Kúpa V-4626/01 zo dňa 2.5.2002
Kúpa V-4627/01 zo dňa 2.5.2002
Kúpa V-4628/01 zo dňa 2.5.2002
Kúpa V-4629/01 zo dňa 2.5.2002
Kúpa V-4630/01 zo dňa 2.5.2002
Kúpa V-4625/01 zo dňa 8.10.2002

Kúpa V-419/01 zo dňa 7.1.2003
Kúpa V-418/01 zo dňa 7.1.2003
Kúpa V-417/01 zo dňa 7.1.2003
Kúpa V-416/01 zo dňa 30.11.2001
Kúpa V-415/01 zo dňa 10.1.2003
Kúpa V-1884/02 zo dňa 28.1.2003
Kúpa V-1885/02 zo dňa 28.1.2003
Kúpa V-12/02 zo dňa 21.5.2002
Kúpa V-2810/01 zo dňa 11.9.2001
Kúpa V-1820/01 zo dňa 20.12.2002
Kúpa V-1821/01 zo dňa 20.12.2002
Kúpa V-1822/01 zo dňa 20.12.2002
Kúpa V-1823/01 zo dňa 20.12.2002
Kúpa V-828/01 zo dňa 7.12.2001
Kúpa V-4631/01 zo dňa 15.10.2002
Kúpa V-829/01 zo dňa 5.2.2002
Kúpa V-830/01 zo dňa 7.12.2001
Kúpa V-825/01 zo dňa 28.8.2002
Kúpa V-826/01 zo dňa 28.8.2002
Kúpa V-827/01 zo dňa 28.8.2002
Kúpa V-824/01 zo dňa 28.8.2002
Kúpa V-820/01 zo dňa 21.9.2001
Kúpa V-819/01 zo dňa 5.2.2002
Kúpa V-823/01 zo dňa 28.8.2002
Kúpa V-822/01 zo dňa 5.2.2002
Kúpa V-821/01 zo dňa 14.5.2002
Rozh.č.j.: OÚ II - 1596/2001/Ga zo dňa 31.10.2002
Rozh.č.j.: 2000/07874/OPP a/H/Ou zo dňa 29.12.2000
Žiadosť č. SNM-2621/02/KI zo dňa 25.3.2002
Žiadosť č. MAG/2004/3038/5217-1 zo dňa 28.1.2004
Kúpa V-1773/01 zo dňa 29.11.2002
Kúpa V-1772/01 zo dňa 29.11.2002
Kúpa V-1774/01 zo dňa 11.9.2002
Kúpa V-420/01 zo dňa 7.3.2003
Kúpa V-426/01 zo dňa 7.3.2003
Kúpa V-425/01 zo dňa 7.3.2003
Kúpa V-421/01 zo dňa 11.9.2002
Kúpa V-421/01 zo dňa 7.3.2003
Kúpa V-424/01 zo dňa 7.3.2003
Kúpa V-423/01 zo dňa 7.3.2003
Kúpa V-7550/01 zo dňa 11.9.2002
Kúpa V-7549/01 zo dňa 11.9.2002
Kúpa V-7548/01 zo dňa 11.9.2002
Kúpa V-422/01 zo dňa 7.3.2003 - pVz-652/04
Žiadosť č. MAG/2003/4452/2767-2-8/KI zo dňa 13.1.2004
Rekl.č.X-63/04 zo dňa 28.6.2004
Žiadosť č. MAG/2004/8512/14636-1/KI zo dňa 4.3.2004
Žiadosť č. MAG/2004/19880/35070-1/KI zo dňa 7.6.2004
Zámena V-5266/04 zo dňa 14.9.2004
Rozsudok č. 15C 30/02-256, č. k. BCo 310/03-96 zo dňa 19.7.2004
Žiadosť č. MAG/2004/30956/52495-1/KI zo dňa 3.9.2004
Žiadosť č. MAG/2004/41791/70339-1/KI zo dňa 22.11.2004
Žiadosť č. MAG/2005/3346/5647-1 zo dňa 28.1.2005
Žiadosť č. SNM/MAG/2003/804 zo dňa 10.1.2003
Kúpa V-525/04 zo dňa 12.4.2005
Kúpa V-523/04 zo dňa 12.4.2005
Kúpa V-522/04 zo dňa 12.4.2005
Kúpa V-517/04 zo dňa 12.4.2005
Kúpa V-520/04 zo dňa 12.4.2005
Kúpa V-515/04 zo dňa 3.3.2005 - pVz-283/05
Kúpa V-513/04 zo dňa 3.3.2005 - pVz-517/05

číslo 147/425827-1/KI zo dňa 29.4.2005
Žiadosť č. MAG/2005/132407/2478-1 zo dňa 21.4.2005
Žiadosť č. MAG/2005/133312/2735-1 zo dňa 25.4.2005
Rozh. č. X-612/07 zo dňa 27.8.2007
Žiadosť o zápis MAGS SNM 7790/2007-1/0183 zo dňa 22.02.2007, Z-1946/07
Kúpa V-8584/05 zo dňa 5.4.2006
Žiadosť o zápis MAGS SNM-39831/2012-457608 zo dňa 14.12.2012, GPČ 052/M117/12, Z-21293/12.

ČASŤ C: TACHY

Porč.:

Zápravo v prospech Istobanky, a.s. Bratislava/31331491/na parc.č. 22152/1, podľa V-3755/2001 zo dňa 26.6.2001 - pvz-877/01
Vecné bremeno - právo vstupu na pozemky parc.č. 15711/34, 35, 36, 37, 22224/7, 16917/1, 2, 16919/15, 16920/1, 2, 22242/1, 22244/3, 22139/1, 14472/11, 22139/18, 22247/14 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolených činností, právo výkonu povolených činností na pozemkoch a z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom uložením 110 kV vzdušného vedenia v prospech ZSE Distribúcia a.s. (IČO 36361518), v rozsahu podľa GP č. 76/2009 a GP č. 77/2009, v súlade s § 10 zákona č. 658/2004 Z.z. o energetike, zmena podľa GP č. 113/2011 z pozemku parc.č. 16917/1 novovytv. parcela č. 16917/8 a z pozemku parc.č. 16917/2 novovytv. parcela č. 16917/9, Z-15028/12
Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoji a spotrebe elektriny v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 658/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO 36361518) podľa GP č. 35 735 325 - 188/2011, č. over. 2660/2011, na pozemkoch registra 'C' parc.č. 14472/11, 15685/35, 15695/1, 15711/34, 15711/35, 15711/36, 15711/37, 15737/93, 15737/164, 15737/198, 16917/1, 16917/2, 16919/15, 16920/1, 16920/2, 16950/22, 16950/24, 22139/1, 22139/18, 22222/3, 22224/7, 22242/1, 22244/3, 22247/14, 22247/19 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8828 na trase PPC - RZ Podunajské Blskupce a č. 8840 na trase PPC - RZ Ostrédky, Z-13161/2, zmena podľa GP č. 113/2011 z pozemku parc.č. 16917/1 novovytv. parcela č. 16917/8 a z pozemku parc.č. 16917/2 novovytv. parcela č. 16917/9, Z-15028/12, (Zápisom GP č. 512/2013, uradne over. pod č. 678/13 vznikli z parc.č. 15737/93 parc.č. 15737/93, 308, 309, 310, 311, R-2439/13).
Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. zákona o elektronických komunikáciách v platnom znení v prospech spoločnosti SWAN, a.s. (IČO: 35680/202) spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej elektronickej komunikačnej siete a stavení ich vedenia na pozemku reg. C-KN parc.č. 14804/2, Z-18174/15
Vecné bremeno - spočívajúce v práve:
- uloženie a prevádzka elektrickej prípojky pre armatúru šachty s označením 223-Ivanská cesta a elektrickej prípojky pre armatúru šachty s označením 223B-Galvanho ulica, ktoré sú súčasťou stavby 'Rekonštrukcia a výstavba objektov na vodovodnej sieti' v rozsahu uvedenom v GP č. 34/2011 (ov.č. 1800/2012)
- vstup osôb a výjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie elektrických prípojek k nehnuteľnosti pozemku registra C KN parc.č. 22247/9 v prospech Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. (IČO: 35850370), Prešovská 48, Bratislava, podľa V-3246/16 zo 04.05.2016
Vecné bremeno - spočívajúce v práve:
- uloženie a prevádzka elektrickej prípojky pre armatúru šachty s označením 223-Ivanská cesta a elektrickej prípojky pre armatúru šachty s označením 223B-Galvanho ulica, ktoré sú súčasťou stavby 'Rekonštrukcia a výstavba objektov na vodovodnej sieti' v rozsahu uvedenom v GP č. 30/2015 (ov.č. 1844/2015)
- vstup osôb a výjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie elektrických prípojek k nehnuteľnostiam pozemku registra C KN parc.č. 16908/2 a 22247/9 v prospech Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. (IČO: 35850370), Prešovská 48, Bratislava, podľa V-9246/16 zo 04.05.2016
Vecné bremeno zriadené podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36 361 518 na pozemky registra C KN parc.č. 2037/12, 17, 2038/1, 27, 29, 34, 36, 37, 2956/5, 4358/38 v rozsahu podľa geometrického plánu č. 38/2016, úradne overený pod č. 413/2016 dňa 01.04.2016 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia SO 661-00 preložka VN vzdušného vedenia v km 0,2 Seneckej cesty diaľnice D61 Bratislava, Mierová ulica-Senecká cesta, Z-25027/2016
Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) zákona o elektronických komunikáciách na parc. reg. 'E' 13661 v prospech Orange Slovensko, a.s. (35697270) spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti Z-3940/16 - Pvz 863/16
Vecné bremeno v prospech opraveného Orange Slovensko, a.s. (IČO 35697270 v zmysle ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. opravenie zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na pozemku reg. 'E' parc.č. 15093, podľa Z-7537/16.

1 Právo vyplývajúce z vecného bremena - práva prechodu a prejazdu cez pozemky p.č. 14800/3 zast. pl. o výmere 941m2, p.č. 14801/4 zast. pl. o výmere 8760m2, p.č. 14801/28 zast. pl. o výmere 3478m2, p.č. 14801/29 zast. pl. o výmere 1466m2 v prospech vlastníka pozemkov p.č. 14801/3 zast. pl. o výmere 594m2, p.č. 14801/5 zast. pl. o výmere 570m2, p.č. 14801/6 zast. pl. o výmere 1140m2, p.č. 14801/105 o výmere 1250 m2 a stavieb s.c. 4347 na pozemku p.č. 14801/5 a s.c. 5269 na pozemku 14801/3 podľa zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena podľa V-3716/05 zo dňa 19.1.2006, podľa GP č. 96/008 (N-15/08)

Informatívny výpis

9/13

Údaje platné k: 20.09.2019 18:00

Informatívny výpis

10/13

Údaje platné k: 20.09.2019 18:00

- 1 Vecné bremeno v zmysle § 10 a § 36 Zákona č. 656/2004 Z.z. zákona o energetike v platnom znení zodpovedajúce právu vstupu na pozemky parc.č. 15096/11, 15096/235, 15096/236, 15096/284 z rozsahu nevyhnutného na výkon povolenej činnosti, v súlade s príloženým GP č. 110/2012 (č. 336/12) z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom vybudovaním elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy, v prospech vlastníka energetického zariadenia, spoločnosť ZSE Distribúcia, a.s. Bratislava, Z-3703412 - vz. 530/12, GP č. over. 1650/2018, Z-15388/2018
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve umiestnenia, užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a stavebných úprav na pozemkoch parc.č. 15096/20, 15096/164, v prospech vlastníka stavby sup.č. 5656 na pozemku parc.č. 15096/164 a stavby sup.č. 5657 na pozemku parc.č. 15096/20, podľa V-26411/13 zo dňa 03.12.2013
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO 36361518) podľa GP č. 35 735 325 - 188/2011, č. over. 2680/2011, na pozemkoch registra 'C' parc.č. 16908/16, 16934/3, 16937/15, 16937/11, 16952/12, 16952/86, 16952/89, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8828 na trase PPC - RZ Podunajské Biskupice a č. 8840 na trase PPC - RZ Ostrieka, Z-1316/12
- 1 Vecné bremeno - právo vstupu na pozemky parc.č. 16952/12, v rozsahu nevyhnutného na výkon povolenej činnosti, právo výkonu povolenej činnosti na pozemkoch a z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom ukladom 110 kV vzdušného vedenia v prospech ZSE Distribúcia a.s. (IČO 36361518), v rozsahu podľa GP č. 76/2009 a GP č. 77/2009, v súlade s § 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike.
- 1 Vecné bremeno právo uloženia a prevádzkovania plynovodu, trpasť ochranného a bezpečnostného pásma plynovodu a právo vstupu na pozemky registra C KN parc.č. 15685/05, v prospech SPP distribúcia, a.s., IČO: 35910739 v rozsahu podľa GP č. 35 762 067 - 9/2014, overovacie č. 1538/2014 v súlade so zákonom o energetike č. 251/2002 Z.z., Z-19991/14
- 1 Prádkupné právo k pozemkom registra C KN parc.č. 15737/319 v prospech SR-Slovenský pozemkový fond (IČO 17335345) podľa V-26384/13 zo dňa 26.11.2013
- 1 Vecné bremeno podľa § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách povinnosť umožniť zriaďovať a prevádzkovať verejné telekomunikačné siete a stavať ich vedenia na cudzom pozemku registra C KN parc. č. 22088/1, v prospech RAINSIDE s.r.o. (IČO 31386946), Z-2940/15
- 1 Zákoné vecné bremeno podľa ZEK spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej elektronickej komunikačnej siete a stavaní ich vedenia na pozemku registra C KN parc. č. 22247/9, v prospech: VNIEET a.s., IČO: 35845007, podľa Z-17160/15 zo dňa 03.09.2015
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. v platnom znení, v prospech spoločnosti VNIEET, a.s. (IČO 35845007), spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej elektronickej komunikačnej siete a stavaní jej vedenia na pozemku registra C KN parc.č. 22247/9 v rozsahu uvedenom v geometrickom pláne uradne overenom pod č. 1768/2015, Z-17888/15
- 1 Vecné bremeno podľa § 66 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č. 22180/25, 16952/12, 16953/4, 16953/1, 16944/2, 16944/3, 16944/15, 16919/15, 16917/18, 22237/1, 14995, 15089/3, 22175/1, 15096/6, 15089/2 v prospech oprávneného Slovac Telekom, a.s., IČO: 35763469, podľa Z-17134/15
- 1 Vecné bremeno na parc. č. 16972/8, 16972/8 spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemky v prospech vlastníka nehnuteľností parc. č. 16972/1, 16972/7 a rozostavanej stavby bez sup. č. na parc. č. 16972/1 podľa V-33249/15 zo dňa 19.1.2016.
- 1 Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosť Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270, a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemku reg. 'C' parc.č. 15095/7, Z-19930/16
- 1 Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosť Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270, a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemku reg. 'C' parc.č. 16908/2, Z-1993/16
- 1 Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosť Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270, a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemku reg. 'C' parc.č. 16908/2, Z-1993/16

- 1 Vecné bremeno v prospech spoločnosti Orange Slovensko, a.s. (IČO 35697270) v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemkoch parcely registra 'C' parc.č. 17057/69, 17057/70, Z-427/2017
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov, v prospech spoločnosti Primamet, spol. s r.o. (IČO 35936142), spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc. č. 17006/7, 17007/3, 22247/9, 14472/11, 22139/1, 16952/12, 16952/86, 16952/89, 16953/4, 16953/1, 16944/2, 16950/22, 16937/15, 16937/11, 16934/3, 16920/3, 16919/30, 16917/6, 16917/7, 16909/26, 16909/28, 16908/2, 22224/1, 15771/219, podľa Z-5694/2017.
- 1 Vecné bremeno - právo prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami a uloženia a prevádzkovania inžinierskych sietí na pozemky registra C KN parc.č. 16972/9, 16972/11 v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 16972/3, 16972/10 podľa V-22015/17 zo dňa 31.08.2017
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech spoločnosti Orange Slovensko, a.s. (IČO: 35697270), spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č. 17008/7, Z-19116/17
- 1 Vecné bremeno - v zmysle § 66 ods. 1 a 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v prospech spoločnosti Slovac Telekom, a.s., IČO: 35763469, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc. č. 15096/200, 15096/204 a s výkonom práva vecného bremena sú spoločne oprávnenia vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosti a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstránovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve naurobil vlastníka, alebo užívateľa pozemku, podľa žiadosti zo dňa 30.10.2017, Z-20609/2017 - vz. 2066/17
- 1 Vecné bremeno in rem - spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strieť a prevádzkovať inžinierskych sietí na uloženie a prevádzkovanie inžinierskych sietí cez pozemok registra C KN parc.č. 22140/1 v rozsahu významnom v geometrickom pláne č. 18310/2/2018, uradne overený pod č. 1057/2018, ako diel č. 1 vo výmere 21 m2 (oprávnený z vecného bremena beru na vedomie skutočnosť, že obsahom nie je právo na zaťaženie pozemku uskutočňovať stavby v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov) v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 14813/137, 14813/138 a rodinného domu sup.č. 4428 na parc.č. 14813/138, podľa V-23269/2018 zo dňa 31.08.2018
- 1 Vecné bremeno na pozemok CKN parc. č. 22140/1, spočívajúce v práve a) zriadania a uloženia vodovodnej prípojky k administratívnej budove na Bulharskej ulici č. 70 b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia vodovodnej prípojky v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 30/2018, číslo overenia 3742/2018
- 1 Vstupu osôb a vjazdu vozidla z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie vodovodnej prípojky v rozsahu vzťahujúcom sa na celý pozemok v prospech každého vlastníka pozemkov CKN parc. č. 14793/7, 14793/8, 14793/14 a stavby sup. č. 1743 na parc. č. 14793/8, 14793/14 podľa V-26890/2018 zo dňa 3.10.2018.
- 1 Vecné bremeno in personam, spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strieť a na pozemku CKN parc. č. 14472/1:
 - zriadenie a uloženie plynovodu (ďalej len "plynovod" v príslušnom tvare k stavbe "Rekonštrukcia VTL plynovodu DN 300 PN 25 TU Vajporská"), ďalej len stavba;
 - prevádzkovanie, údržbu, opravy a odstránenie plynovodu;
 - vstup osôb a vjazdu vozidla z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie plynovodu oprávneným z vecného bremena a nim povoleným osobám k stavbe, a to všetko v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 105/2017, (číslo uradného overenia 1621/2017) v prospech SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739 podľa V-29581/2018 zo dňa 4.1.2019.

- 1 Geometrický plán č.16/2006 zo dňa 29.11.2006, Z-6706/06.
- 1 GP č. 172/05
- 1 Zápis GP-4/2007
- 1 GP č.96/06,N-15/08
- 1 Protokol o oprave č.X-548/08
- 1 Zápis GP č.1815/08, Z-1144/08
- 1 Protokol o oprave chyby X - 1227/08.
- 1 Rozhodnutie Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu X-1223/09 zo dňa 23.12.2009
- 1 Zápis geometrického plánu č. 85/2009 zo dňa 28.1.2010 na oddelenie časti pozemku parc.č. 22224/2 - nové parc.č. 22224/24, R-554/10
- 1 Žiadosť zo dňa 8.3.2011 o zápis GP č.06/2011 Úradne overeného dňa 3.3.2011 pod č.387/2011, R-701/11
- 1 Rozhodnutie o oprave chyby X-391/11.
- 1 Zápis GP č. 088/2008(vznikn. p.č. 15096/238)
- 1 Rozhodnutie o oprave č. X-150/2011 právoplatné zo dňa 03.06.2011
- 1 Zápis GP č. 24/2011, R-2843/11
- 1 Zápis GP č. 36/2011 (č. ov. 2480/11) na zameranie stavby, Z-1042/12
- 1 Zápis GP č. 3/2011 (č. o. 2569/2011) na oddelenie pozemku p.č.15096/245, R-1522/12
- 1 Zápis GP č. 1015/2012 (č. overenia 3227/2) na oddelenie pozemku parc. č. 14992/96, Z-6331/12.
- 1 GP č.8/2012, overené pod č.1282/2012
- 1 Zápis GP č. 1-7704/2011 (Úradne overený pod č. 1492/2011) na oddelenie pozemkov pre dostavbu diaľnične križovatky, Rozhodnutie OPÚ v Bratislave č. : 1314/11/3430/2012/MPI zo dňa 19.06.2012, Z-11239/12
- 1 Žiadosť o zápis Vlastníckeho práva Z-15028/12, GP č. 11/3/2011
- 1 Zápis GP č. 512/a/13, úradne over. pod č. 675/13 a GP č. 512/b/13, úradne over. pod č. 676/13, R-2439/13
- 1 Zápis GP 54/2000, č. ov. 281/2000. Z-23442/13
- 1 Zápis GP č. 3/2014, over.č. 542/2014.
- 1 Protokol o zápise evidencie zmeny, X-259/14.
- 1 Protokol o zápise evidencie zmeny, X-259/14.
- 1 GP č. 36 762 067 - 9/2014, overovacie č.1538/2014 vecné bremeno, Z-19991/14
- 1 Zápis GP č. 86/2014 (č. over. 1523/2014), Z-254339/14
- 1 Zápis GP 25/2013 (Úradne overený pod č. 1745/2013) na zameranie novostavby bufetu p.č. 4358/66, Z-14583/14
- 1 Rozhodnutie OÚ č. X-283/2015 zo 04.01.2016, ZPNZ č. 4288
- 1 Zápis GP č. 20/2015/1, (overený pod č. 879/2015 dňa 13.5.2015), Z-3302/2018
- 1 Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor o trvalom odhali poľnohospodárskej pôdy č. OU-BA-PLO-46209/2018-GRO zo 04.04.2018, právoplatné 26.04.2018, zápis GP ov.č. 1440/2015, Z-8547/2018
- 1 Rozhodnutie o oprave chyby v katastrálnom operáte č.k. X-90/2018, oprava výmery & pozemku registra C-KN parcelné č. 22242/1.
- 1 Zápis GP č. 28/2015/1, číslo overenia 880/2015, k Z-11677/2018
- 1 Protokol k oprave chyby X-147/2018 zo dňa 10.10.2018
- 1 Protest prokurátora UP-4/19 proti záznamu č. Z-18888/2017 zo dňa 20.06.2019, právoplatné dňa 24.06.2019
- 2 K vlastníckovi č.1 je nájomný vzťah na pozemok parc.č.14801/105,N-15/08
- 3 K vlastníckovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na parcelné čísla 4357/4, 4357/5, 4357/6, podľa protokolu o zverení nehnuteľného majetku č. 118808/14100 zo dňa 24.11.2014, Z-24020/14
- 4 K vlastníckovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti pozemok reg. CKN p.č. 14472/53, podľa protokolu o zverení nehnuteľného majetku č. 11 88 0537 13 00 zo dňa 22.1.2014, Z-3544/15

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĎALŠIE bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

Informatívny výpis

13/13

Údaje platné k: 20.09.2019 18:00

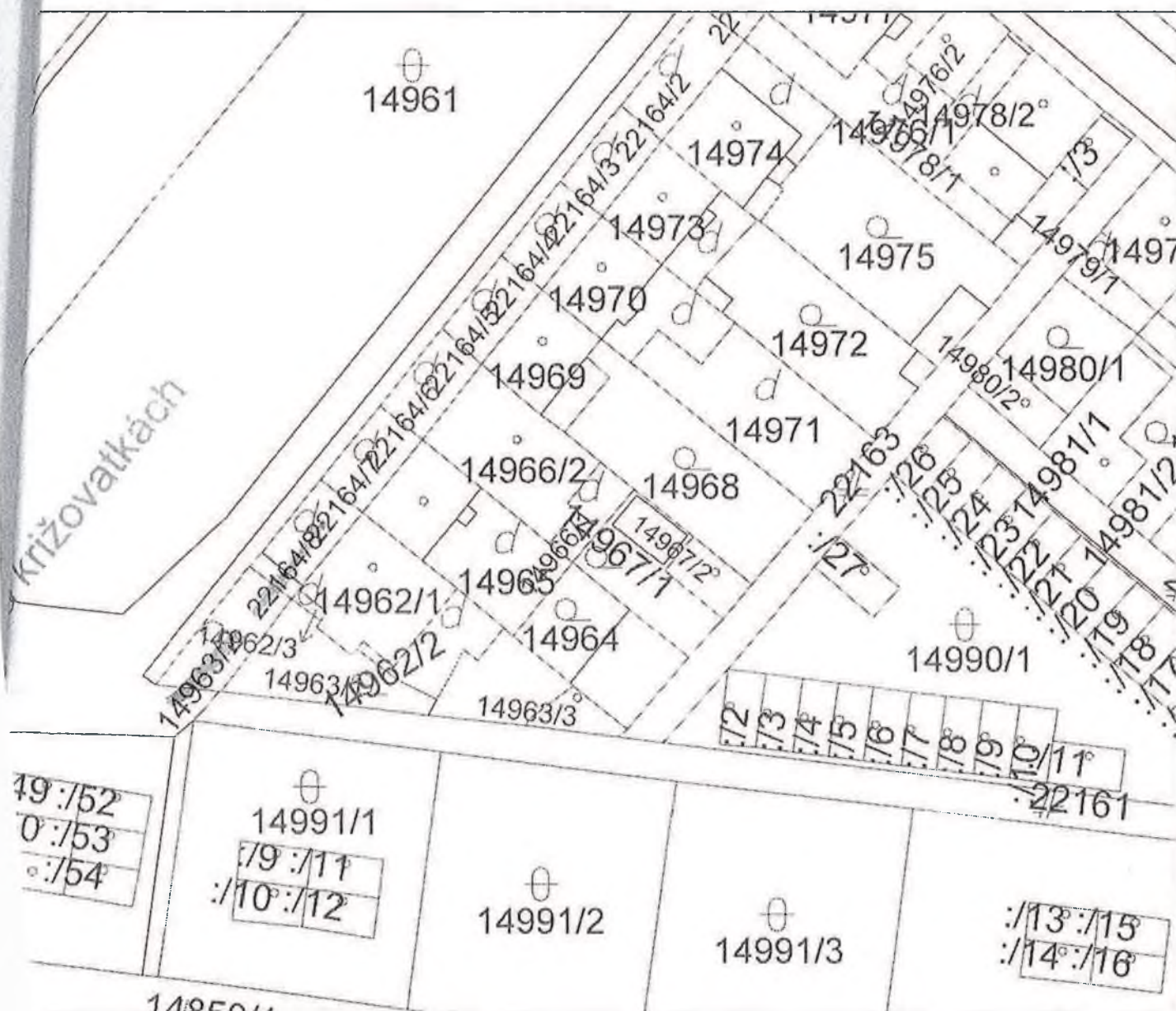
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Adresa: Bratislava II
Katastrálny územie: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Trnávka

pondelok, 23. septembra 2019 13:17



SCALE 1 : 500



PREHĽAD AKTUALNEJ PONUKY REALITNÝCH KANCELÁRIÍ POROVNATEĽNÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ
V DANEJ LOKALITE na portáli www.nehnuteľnosti.sk



Predaj pozemku na výstavbu rodinného dom...

- Domové role, Bratislava II - Ružinov, okres Bratislava
- Pozemok pre rod. domy • 530 m²

Ponúkame na predaj záhradu, ktorú možno podľa územného plánu vyu...



23. 09. 2019
Pozemok pre rod. domy Bratislava II - R...

108 000 €
200 €/m²



Rovinatý pozemok na výstavbu RD

- Hydinárska 9, Bratislava II - Ružinov, okres Bratislava
- Pozemok pre rod. domy • 590 m²

Predaj pozemku na rodinný dom v tichej lokalite v zastavanom území a...



23. 09. 2019
Pozemok pre rod. domy Bratislava II - R...

148 000 €
247,49 €/m²



Directreal ponúka Odpočet DPH! Slniečny po...

- Strajníčka, Bratislava II - Ružinov, okres Bratislava
- Pozemok pre bytovú výstavbu • 1802 m²

Popis pozemku: Maklérka Ing.Arch.Diana Kľežová- 0903 413 431 - Vám...



23. 09. 2019
Pozemok pre bytovú výstavbu Bratislav...

568 600 €
315,54 €/m²



Predáme pozemok s chatou na Ivánskej ceste

- Ivánska cesta, Bratislava II - Ružinov, okres Bratislava
- Záhrada • 522 m²

Predáme celoročnú obytelnú chatu pri letisku, chata pozostáva z dvo...



17. 09. 2019
Záhrada Bratislava II - Ružinov predaj

159 900 €
308,32 €/m²



STAVEBNÝ POZEMOK RUŽINOV - PRIEVOZ ...

- Hrachová, Bratislava II - Ružinov, okres Bratislava
- Pozemok pre bytovú výstavbu • 782 m²

Predám stavebný pozemok v Prievoze na rohu Hrachová a Mierová kó...



18. 09. 2019
Pozemok pre bytovú výstavbu Bratislav...

340 000 €
434,78 €/m²



Záhrada so záhradnou chatkou, Bratislava - ...

- Bočná, Bratislava II - Ružinov, okres Bratislava
- Záhrada • 264 m²

Realitná kancelária Konfido predá pozemok - záhradu s podpiwničenou...



13. 09. 2019
Záhrada Bratislava II - Ružinov predaj

79 000 €
299,24 €/m²

Fotodokumentácia



Pozemok p.č. 14963/, k.ú. Trnávka

Pozemok p.č. 22164/8, k.ú. Trnávka

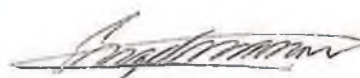


V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore 370000 Stavebníctvo, odvetví 370901 Odhad hodnoty nehnuteľnosti, pod evidenčným číslom 914857.

znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 121/2019.

Ďalej vyhlasujem, že som si vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.



Ing. Iveta Engelmanová
znalec



Commencement





Matúš Vallo
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

8.

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-RUŽINOV Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava	
Dátum SS	18-02-2020
Číslo záznamu: 12411/2020	Číslo spisu: NM/CS/1276/2020/3
Prílohy:	Vybavuje:

Bratislava 5.2.2020
Č.j.: MAGS OGC 42 487/2020

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 24.1.2020 č.j. NM CS 1276/2020/3/AKU, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereneného do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 02 01 0010 20

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

- **parc.č. 22164/8 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 40 m²**

zapísaná na liste vlastníctva č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v 1/1

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 121/2019 zo dňa 23.09.2019, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **217,49 €/ m²** a s podmienkami:

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

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

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

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemku registra „C“ parc.č. 22164/8 v k. ú. Trnávka, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie troch jej rovnopisov do 5 pracovných dní na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom

Vážený pán
Ing. Martin Chren
starosta mestskej časti
Bratislava – Ružinov

STANOVISKO

K bodu: „Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ kat. úz. Trnávka parc. č. 22164/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m², do vlastníctva Ing. Peter Turlík a MUDr. Zuzana Turlíková, trvale pobytom Na križovatkách 2, 821 04 Bratislava podľa § 9a ods.8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa (ďalej aj ako „Informácia“)“

Predkladateľ: Mgr. Pavol Balžanka, prednosta

zo zasadnutia Komisie mandátovej, legislatívno-právnej a kontroly (KLPaK)
mestskej časti Bratislava–Ružinov zo dňa 15. 06. 2020

KLPaK prerokovala a

1. berie na vedomie „Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ kat. úz. Trnávka parc. č. 22164/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m², do vlastníctva Ing. Peter Turlík a MUDr. Zuzana Turlíková, trvale pobytom Na križovatkách 2, 821 04 Bratislava podľa § 9a ods.8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa (ďalej aj ako „Informácia“)“,

2. odporúča MZ schváliť „Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ kat. úz. Trnávka parc. č. 22164/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m², do vlastníctva Ing. Peter Turlík a MUDr. Zuzana Turlíková, trvale pobytom Na križovatkách 2, 821 04 Bratislava podľa § 9a ods.8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa (ďalej aj ako „Informácia“)“.

Hlasovanie:

Za: 4

Proti: 0

Zdržal sa: 0

JUDr. Michaela Biharyová, v.r.
predsedníčka komisie

V Bratislave, 15. 06. 2020
Zapísala: Zeleníková

STANOVISKO

K bodu: „Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ kat. úz. Trnávka parc. č. 22164/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m², do vlastníctva Ing. Peter Turlík a MUDr. Zuzana Turlíková, trvale pobytom Na križovatkách 2, 821 04 Bratislava podľa § 9a ods.8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa (ďalej aj ako „Informácia“).“

Predkladateľ: JUDr. Alica Kučerová, vedúca oddelenia majetkového

zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností (KFPC)
mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 17.6. 2020

KFPC prerokovala a

1/ berie na vedomie predložený materiál: „Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ kat. úz. Trnávka parc. č. 22164/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m², do vlastníctva Ing. Peter Turlík a MUDr. Zuzana Turlíková, trvale pobytom Na križovatkách 2, 821 04 Bratislava podľa § 9a ods.8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa (ďalej aj ako „Informácia“).“

2/ odporúča MZ schváliť.

Ing. Vladimír Sirotka, PhD., v.r.
predseda KFPC

Zapísala:
Emilie Sihelníková
tajomníčka KFPC

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov
Komisia územného plánovania a životného prostredia

V Bratislave dňa 15. 06. 2020

STANOVISKO

Komisia územného plánovania a životného prostredia k materiálu „Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti – pozemku registra C-KN parc. č. 22164/8 v k. ú. Trnávka, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m², do vlastníctva Ing. Petra Turlíka a MUDr. Zuzany Turlíkovej, trvale bytom Na križovatkách 2, 821 04 Bratislava podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa“:

Komisia územného plánovania a životného prostredia (ďalej len Komisia) berie materiál na vedomie a odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Ružinov materiál prerokovať a schváliť predaj za cenu 217 € za m².

Komisia navrhuje pri predajoch pozemkov fyzickým osobám rovnakú sumu vo výške 217 € za m².

hlasovanie:

prítomní: 6

za: Ing. Katarína Šimončíčová, Mgr. Maroš Mačuha, PhD., Ing. Martin Patoprstý,
Ing. Petra Kurhajcová, Mgr. Jozef Matúšek, Ing. Anton Gábor

zdržal sa: 0

proti: 0

Ing. Katarína Šimončíčová, v. r.
predsedníčka Komisie

Mgr. Peter Herceg, v. r.
podpredseda Komisie

Mgr. Maroš Mačuha, v. r.
podpredseda Komisie

zapísala: Ing. arch. Patrícia Rusnáková
tajomníčka