



Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Ružinov

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Ružinov
dňa 28.10.2014

Návrh

na prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti pozemku KN-C, kat. uz. Ružinov:

- parc.č. 3125/19, ostatné plochy, o výmere 171 m²,
ktorý vznikol podľa geometrického plánu č. 7/2014, úradne overeného pod č. 536/2014,
19.3.2014, odčlenením časti od pozemku KN-C parc.č. 3125/14 o celkovej výmere 199 m²,
zastavané plochy a nádvoria a časti z pozemku KN-C parc.č.3125/19 o celkovej výmere 167
m², ostatná plocha, zapísaných v KN-C na liste vlastníctva č.1, do vlastníctva kupujúcich:
1. Ján Ružica, bytom Kľukatá 4, 821 05 Bratislava v podiele ½
2. Ing. Roman Ružica a Danica Ružicová, obaja bytom Pieninská 25, 974 11 Banská
Bystrica v podiele ½, **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Predkladateľ

Mgr. Zuzana Maturkaničová v.r.
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Prílohy

Zodpovední:

1. Ing. Vladimír Sloboda v.r.
zástupca starostu

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

Spracovateľ: v.r.

JUDr. Alica Kučerová
vedúca referátu správy
nehnuteľného majetku

Prerokované:

V komisii finančnej,
podnikateľských činností a informatizácie

V Bratislave, októbri 2014

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo
MČ Bratislava-Ružinov

A. s c h v a ľ u j e

prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ katastrálne územie Ružinov podľa ust. § 9a ods.8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ako pozemku v oplotení, priľahlého, tvoriaceho prístup k stavbe - s.č 689 na parc.č. 3124 a parc.č. 3125/1, kat. uz. Ružinov vo vlastníctve kupujúcich (LV č. 656):

- **parc.č. 3125/19, ostatné plochy, o výmere 171 m²,**

ktorý vznikol podľa geometrického plánu č. 7/2014, úradne overeného pod č. 536/2014, 19.3.2014, odčlenením časti od pozemku KN-C parc.č. 3125/14 o celkovej výmere 199 m², zastavané plochy a nádvorcia a časti z pozemku KN-C parc.č.3125/19 o celkovej výmere 167 m², ostatná plocha, za kúpnu cenu minimálne podľa znaleckého posudku č. 57/2013, v sume 100,38 eur/m², spolu 17.164,98 eur, do vlastníctva:

1. Ján Ružica, bytom Kl'ukatá 4, 821 05 Bratislava v podiele ½
2. Ing. Roman Ružica a Danica Ružicová, obaja bytom Pieninská 25, 974 11 Banská Bystrica v podiele ½

Kupujúci uhradia na účet mestskej časti úhradu za užívanie pozemku parc.č. 3125/19, kat. uz. Ružinov spätne za obdobie 2 rokov.

Prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti – pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa schvaľuje 3/5 väčšinou všetkých poslancov. Zámer prevodu vlastníckeho práva bol zverejnený 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 150 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.

B. u k l a d á

Mgr. Zuzane Maturkaničovej, prednostke

zabezpečiť vypracovanie návrhu kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva pozemkov

T: najneskôr do 10.11.2014

Dôvodová správa:

PREDMET: prevod vlastníckeho práva pozemkov

ŽIADATELIA o kúpu parc.č. 3125/19:

- 1.Ján Ružica, bytom Kľukatá 4, 821 05 Bratislava (kúpa pozemku v podiele ½)
- 2.Ing. Roman Ružica a Danica Ružicová, obaja bytom Pieninská 25, 974 11 Banská Bystrica (kúpa pozemku v podiele ½)

ŠPECIFIKÁ POZEMKU KN-C:

Parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku	kat. úz.	lokalita	LV
3125/14	199	zastavané plochy a nádvorcia	Ružinov	Hraničnej	1
3125/19	167	ostatné plochy	Ružinov	Hraničnej	1

VLASTNÍCKE VZŤAHY:

Pozemok parc.č. 3125/14, kat. úz. Ružinov, je ako parcela registra „C“ zapísaný v KN na liste vlastníctva č. 1 - vlastník Hlavné mesto SR Bratislava, v správe Mestskej časti Bratislava - Ružinov.

Pozemok parc.č. 3125/19, kat. úz. Ružinov, je ako parcela registra „C“ zapísaný v KN na liste vlastníctva č. 1 - vlastník Hlavné mesto SR Bratislava, v správe Mestskej časti Bratislava - Ružinov.

SKUTKOVÝ STAV a ÚČEL dvaja žiadatelia o kúpu parc.č. 3125/14

Mestská časť Bratislava- Ružinov vyzvala pána Jána Ružicu, Kľukatá 4 a Bratislava a pána Ing. Romana Ružicu, Pieninská 25,Banská Bystrica uvoľniť pozemok parc.č. 3125/19 a časť pozemku parc.č. 3125/14, kat. uz. Ružinov, ktoré sú oplotením pričlenené a bezprostredne susediace s nehnuteľnosťami parc.č. 3125/1, 3124 a stavbou súp.č. 689,na parc.č. 3124, v kat. uz. Ružinov (LV 656).

Kupujúci, Ján Ružica, Kľukatá 4, 821 05 Bratislava a Ing.Roman Ružica, Pieninská 25, Banská Bystrica na výzvu Mestskej časti Bratislava-Ružinov písomne oznámili, že pozemky parc.č. 3125/19 a 3125/14, kat. uz. Ružinov boli súčasťou veľkého pozemku 3125 (pred reparceláciou), ktorý bol zakúpený otcom pre účely záhradníckych aktivít. V čase totality bol pozemok posúdený ako „nadrozmerný“ a v zmysle spracovaného a schváleného územného dokumentu (ŠPTU Bratislava), bol na ich pozemok vypracovaný investičný zámer pre výstavbu radovej IBV (individuálnej bytovej výstavby). Pozemok bol proti vôli otca „vyvlastnený“ – resp. odpredaný za symbolickú sumu. Časť pozemku, na ktorom stál ich rodinný dom s garážou bol im ponechaný. Hranice pozemku im po vyvlastnení - vykúpení neboli presne vytýčené, čo bol dôsledok nepresných pokynov zo strany stavebného úradu a národného výboru. Po ukončení stavebných aktivít a výstavbe RD (rodinných domov) bola definitívne stanovená konečná hranica ich zostatkovej parcely, a táto bola riadne oplatená pevným oplatením (grafická príloha). V dobrej viere, že oplatený pozemok je ich vlastníctvom ho riadne užívali. Nevedia reagovať na fakt, že jedna celá parcela a časť druhej parcely je vo vlastníctve Hl.m. SR Bratislava. ***Žiadajú, aby predmetné parcely prešli do ich vlastníctva de jure.***

Podľa ust. §8 ods. 3 zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov „Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak“.

Žiadatelia sú vlastníkami nehnuteľností (LV č.656) - stavby súp.č. 689, na parc.č. 3124 a pozemkov KN-C parc.č. 3124, 3125/1, v kat. uz. Ružinov. Pozemok parc.č. 3125/19, kat. uz. Ružinov KN – C žiadajú žiadatelia odkúpiť ako prísluší, ktorý pozemok, tvorí aj prístup k nehnuteľnostiam (LV 656) vo vlastníctve žiadateľov.

Prevod vlastníckeho práva pozemku KN-C podľa geometrického plánu č.p. 7/2014, overeného dňa 19.3.2014, pod číslom 536/2014 parc.č. 3125/19, ostatné plochy o výmere 171 m², kat. uz. Ružinov, navrhujeme uskutočniť podľa §9a ods.8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ako pozemku v oplotení, príslušího, tvoriaceho prístup k stavbe - s.č 689 na parc.č. 3124, a parc.č. 3125/1, kat. uz. Ružinov vo vlastníctve kupujúcich (LV č. 656).

MUDr.Pavol Bugár, CSc. a Marta Bugárová, Hraničná 37, Bratislava, vlastníci nehnuteľností pozemkov parc.č. 3125/12,3125/33,3125/34 a stavby súp.č. 1362, na parc.č. 3125/12, v kat. uz. Ružinov (LV č. 848) Hraničná 37, Bratislava požiadali o kúpu pozemku časti pozemku parc.č. 3125/14 *za účelom výstavby garáže*. Ján Rauko a Terézia Rauková, Hraničná 35, 821 08 Bratislava, vlastníci nehnuteľností pozemkov parc.č. 3125/13,3125/47,3125/48 a stavby súp.č. 1747, na parc.č. 3125/13, v kat. uz. Ružinov (LV č. 850) Hraničná 35, Bratislava požiadali o kúpu pozemku parc.č. 3125/14 *za účelom výstavby rodinného domu*.

Podľa platného Územného plánu, hl. m. SR Bratislavy r. 2007, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2012, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 (15.12.2011) s účinnosťou od 01.02.2012, sa pre parc.č. 3125/14, 3125/19, kat. úz. Ružinov nachádza v **stabilizovanom území** určenom pre funkciu : kód **102 – málopodlažná zástavba - obytného územia** .

PRÍPUSTNÉ a NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE: uvedené v prílohe UPI a doplnkov sa parc.č. 3125/14,3125/19, kat. uz. Ružinov :
Druh urbanistickej funkcie- predmetné územie: Hraničná ul.
102 – málopodlažná zástavba obytného územia.
Charakteristika funkčnej plochy – **102** (viď tabuľka v prílohe).

Dopravná komunikácia Hraničná ul. s plánovanou funkčnou triedou C2 s MHD (VYKOS), je v zábere verejného dopravného vybavenia v zmysle Územného plánu hl.m. SR Bratislava, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 02 (zo dňa 15.12.2011) s účinnosťou od 01.02.2012. Dopravná komunikácia je v správe hl.m. SR Bratislava.

STANOVISKO K PREVODU Z HĽADISKA DOPRAVY:

S prevodom pozemkov parc.č. 3125/14,3125/19, kat. uz. Ružinov z hľadiska dopravy bol vyslovený **súhlas**.

STANOVISKO K PREVODU Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA:

S prevodom pozemkov parc.č. 3125/14,3125/19, kat. uz. Ružinov z hľadiska životného prostredia bol vyslovený **súhlas za podmienky, že sa zachová súčasné funkčné využitie plôch - zelene, ktoré bude užívané v súlade so zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny**.

STANOVISKO Z HĽADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU:

Predmetné pozemky, parc.č. 3125/14,3125/19, kat. úz. Ružinov, sú 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,

súčasťou stabilizovaného územia 102 – málopodlažná zástavba obytného územia. *Prevod predmetných parciel v zmysle platného Územného plánu hl.m. SR Bratislavy je možný, za predpokladu dodržania funkčného využitia plôch v zmysle záväznej časti C.2 Regulácia funkčného využitia plôch tabuľka 102 málopodlažná zástavba obytného územia a podmienky z hľadiska životného prostredia a VPS.* Upozorňujú na skutočnosť, že predmetné pozemky sú čiastočne oplotené a užívané.

Obvodný pozemkový úrad, Bratislava listom č. 0930/0160/2012-HAV zaslal na žiadosť Miestneho úradu m.č. Bratislava-Ružinov „Vyjadrenie k uplatneným reštitučným nárokom“, kde oznámil, že v zmysle zákona č.229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, ako ani v zmysle zákona č. 503/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov **nebol** uplatnený reštitučný nárok na pozemkovo knižné parcely parc.č. 15494,15493,315/2,315/3, zapísané v PK vl.č. 7131,11948,2265 (na ktorých sa parc.č. 3125/14, kat. úz. Ružinov nachádza).

Znaleckým posudkom č. 57/2013 vypracovaným ÚEOS –Komerčia, a.s. Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava bola zistená všeobecná hodnota nehnuteľností – pozemkov metódou polohovej diferenciacie:

parc.č. 3125/14 (199 m2)	100,38 eur/m2	19.975,62 eur
parc.č. 3125/19 (167 m2)	100,38 eur/m2	16.763,46 eur

Zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

Toho času je možné predávať pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy (vo vlastníctve alebo správe mestskej časti) na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou, priamym predajom (ponukové konanie - ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu nepresiahne 40.000,- eur) podľa § 9a ods.1 a nasl. zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, okrem dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov podľa § 9a ods.8 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer predat' majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu 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.

Primátor Hlavného mesta SR Bratislavy udelil 01.8.2014, listom doručeným 19.08.2014 č. j.: MAGS SNM- 53295/2014-2/316690 predchádzajúci súhlas č. 02 01 0056 14 k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľného majetku zvereného do správy a to pozemku registra „C“, v kat. uz. Ružinov:

- parc.č. 3125/19, ostatné plochy, o výmere 171 m2, ktorý vznikol podľa geometrického plánu č. 7/2014, úradne overeného pod č. 536/2014, 19.3.2014, oddelením časti od pozemku KN-C parc.č. 3125/14 o celkovej výmere 199 m2, zastavané plochy a nádvoria a časti z pozemku KN-C parc.č.3125/19 o celkovej výmere 167 m2, ostatná plocha, zapísaných v KN-C na liste vlastníctva č.1, za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 57/2013 zo dňa 23.10.2013, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **100,38,- eur/m2** s podmienkami. **Predchádzajúci súhlas platí 12 mesiacov odo dňa 1.08.2014.**

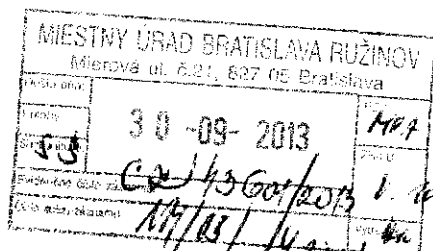
Miestna rada MČ Bratislava-Ružinov návrh prerokovala dňa 07.10.2014, materiál nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

Komisia finančná podnikateľských činností a informatizácie návrh prerokovala dňa 15.10.2014

Prílohy:

1. Žiadosť o kúpu a doplnenie
2. KM pozemku
3. Kópia g.p. 7/2014
4. Kópia LV č.1
5. Kópia LV č. 656
6. Kópia UPI CS 17723/2013/2UP3
7. Kópia Vyjadrenia k uplatneným reštitučným nárokom
8. Kópia ZP č. 57/2013
9. Kópia predchádzajúceho súhlasu primátora č.j.: 02 01 0056 14
10. Kópia uzn. MR zo dňa 7.10.2014
11. Kópia stanoviska KFPČ aI

Ján Ružica, Kľukatá 4, 821 05 Bratislava
Ing. Roman Ružica, Pieninská 25, 974 11 Banská Bystrica,



Mestská časť Bratislava – Ružinov
Ing. Dušan Pekár – starosta
Mierová 21
827 05 Bratislava 212

Vec : list NM:CS17324/2013/1/AKU

Vážený pán starosta,

s veľkým prekvapením reagujeme na Váš list č: NM: CS17324/2013/1/AKU, zo dňa 27.8.2013 v ktorom nám oznamujete skutočnosť vlastníctva dvoch parciel KN "C" 3125/19 a 3125/14 snímkom katastrálnej mapy, ktoré sú vo Vašom liste uvádzané, ako vlastníctvo Hlavného mesta SR Bratislava a ktoré podľa textu v liste neprávom užívame.

Dovoľujeme si týmto listom pripomenúť, ako to s vlastníctvom nášho pozemku v danej lokalite vlastne je a tiež bolo v čase totality a zároveň priložiť kopie dokladov pre ozrejmienie skutočností súvisiacich s uvedenými parcelami.

Uvedené pozemky KN "C" 3125/19 a 3125/14 boli súčasťou veľkého pozemku (pred reparceláciou), ktorý bol zakúpený mojim otcom pre účely zahradníckych aktivít (prikladám kopiu). V čase totality bol pozemok posúdený, ako nadrozmerný a v zmysle spracovaného a schváleného územného dokumentu (ŠPTU Bratislava) bol na náš pozemok vypracovaný investičný zámer pre výstavbu radovej IBV. **Pozemok bol proti vôli môjho otca " vyvlastnený " – resp. odpredaný za symbolickú sumu (v danej dobe bol tento postup mocných bežný).** Časť pozemku, na ktorom stál náš rodinný dom s garážou nám bol ponechaný. Hranice pozemku nám neboli po vyvlastnení nikdy presne vytýčené, čo bol dôsledok nepresných pokynov o určení hranice zo strany Stavebného úradu a Národného výboru. Po ukončení stavebných aktivít a výstavbe RD bola definitívne stanovená konečná hranica našej zostatkovej parcely a táto nám bola riadne oplotená pevným oplotením. (grafickú prílohu – situáciu prikladám). V dobrej viere, že oplotený pozemok je našim vlastníctvom ho riadne užívame. Nevieme reagovať na fakt z katastra, že jedna celá parcela a časť druhej parcely je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava. Pre naše dobré vzťahy, nakoľko vo Vašej mestskej časti žijem a podnikám celý život navrhujem, aby predmetné parcely prešli do nášho vlastníctva de jure.

S pozdravom

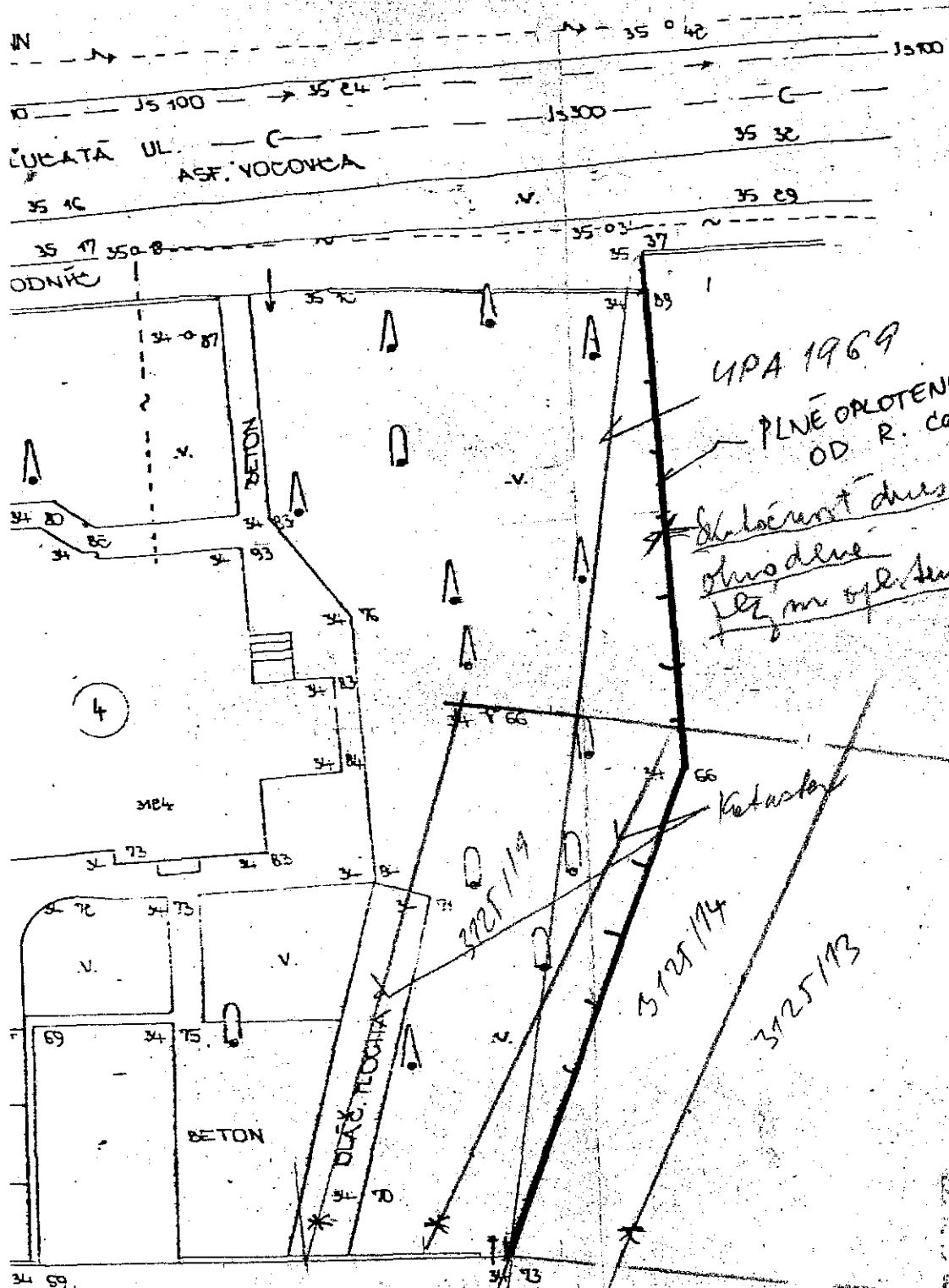
Ján Ružica

Ing. Roman Ružica

V Bratislave 27.9.2013

Prílohy 4 ks

* Oploštění bolo realizované po ukončení výstavby.



UPA 1969

PLNÉ OPLOTENIE
OD R. CA 1976!!

* Skladišť dreva
okrem dreva
bez oplostenia

Katastr

3125/14

3125/14

3125/13

KOŠTALOVA
ZPRAVOTVORIL
UPLOSTENIE
8104 PRÁVNICA
ICU: 13968260

* frezové informácie z KN 2013

Prievoz

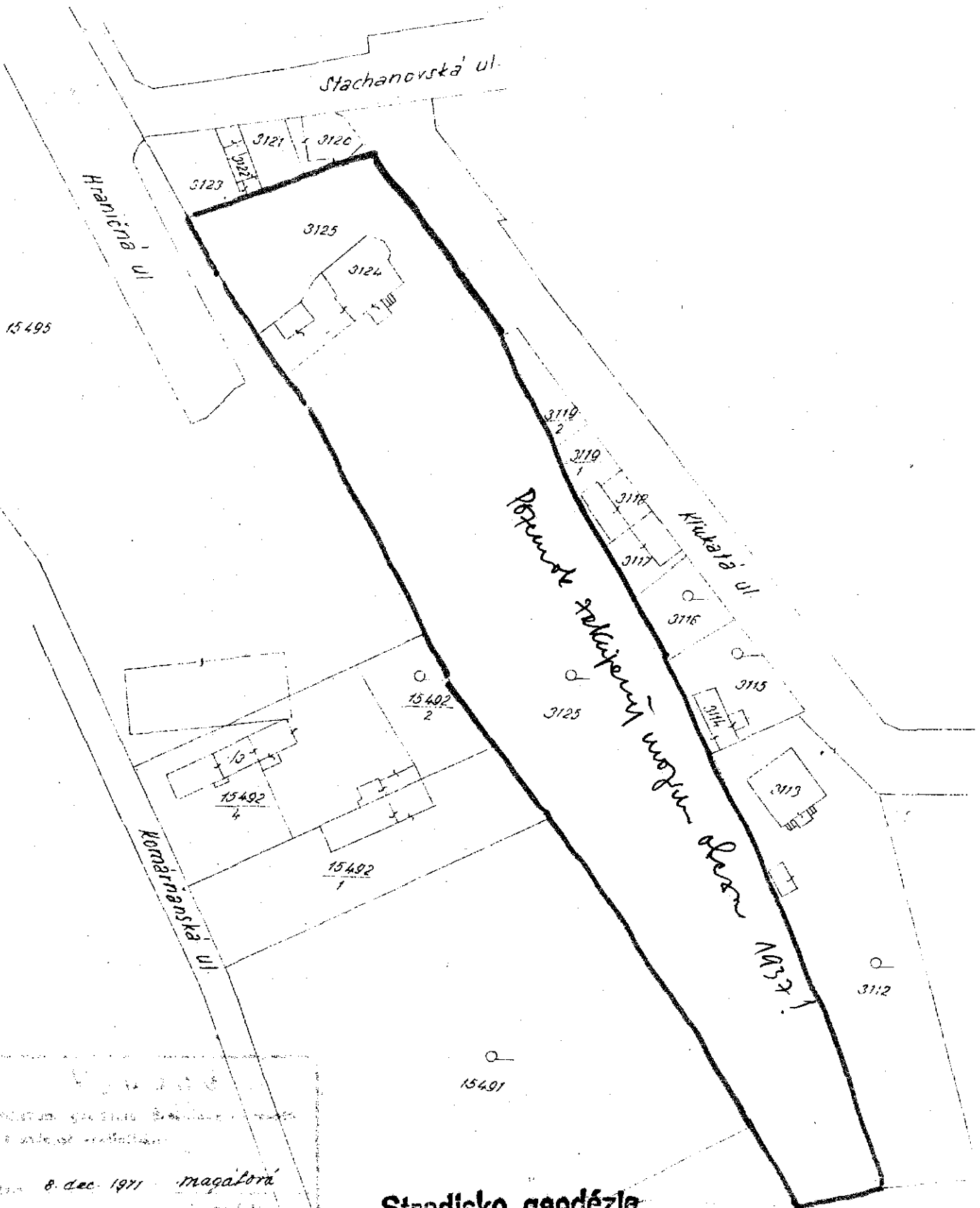
list mapy: 76/3, 83/1.

Polohopisný a výškový plán

vydaný dňa 8. decembra 1971

žiadajú o stavbu

na parcele č. 3124



Stredisko geodézie
pre hlavné mesto Slovenska Bratislava
Dňa 8. dec. 1971 mag. J. J. J.

Stredisko geodézie
pre hlavné mesto Slovenska Bratislava

Doporučene !

Titl.

Ján Ružica

Kľukatá ul. č. 100
Bratislava

Vaša značka:

Naša značka: 30/211/73

BRATISLAVA, 28.3.1973

Výzva na uzavretie dohody o
dobrovoľnom odpredaji nehnuteľnosti.

1. V dôsledku plánovanej individuálnej bytovej výstavby v Prievoze, je potrebné získať od Vás pre ObNV Bratislava-II, Ružinov, časť nehnuteľnosti - pozemku, ktorý vlastníte /užívate/ a je zapísaný v poz.vložke kat.územia Prievoz vo vložke č. LV parc. č. 3125 o výmere 4561 m².

2/ Opísaná nehnuteľnosť i s príslušenstvom bola odhadnutá /ocenená/ znalcom Ing. Richardom Nemcom dňa 15.II.1973 podľa vyhl. č. 47/69 Zb. a nasl. a celková finančná náhrada činí Kčs 117.787,20 slovom stosedemnástsedemstoosemdesiatšedem Kčs /zaokrúhlene/, ktorý obnos ponúkame Vám ako náhradu.

3/ Súčasne Vás upozorňujeme podľa ods. 6 § 43 vyhl.č.144/59 Ú.v., že ak do 15 dní od doručenia tejto výzvy neodpoviete, budeme mať za to, že túto našu ponuku k dohode odmietate a Vaše prípadné neskoršie námietky nebudeme môcť zohľadniť.

4/ V takom prípade budeme nútení podľa § 18-22 zák.č. 87/1958 Zb. o stavebnom poriadku a podľa § 43-47 vyhl.č. 144/59 Ú.v. požiadať príslušný Obvodný národný výbor o vyvlastnenie opísaných nehnuteľností.

5/ Výplatu náhrady vykoná ObNV v Bratislave-II, Tomášikova ulica h n e ě po uzavretí dohody /zmluvy/.

6/ Sme presvedčení, že uzavretie kúpnej zmluvy je aj vo Vašom záujme a preto žiadame Vás, aby ste po obdržaní tohto vyzvania do 3 dní sa dostavili k nám a priniesli tieto doklady:

a/ kúpnopredajné alebo darovacie listiny /zmluvy/, resp. uznesenie Št. notárstva o dedičstve, dokazujúce nadobudnutie opísaných nehnuteľností, resp. majetkoprávných vzťahov,

b/ v prípade, že na pozemku stojí stavba, prineste aj stavebné povolenie /užívacie povolenie/ a pod.

Ak sa nemôžete dostaviť osobne, pošlite svojho splnomocnenca.

Ing. Alfréd Stadlmann
vedúci stred.inž.činnosť exp.over

Vybavuje:
Telefón:

Dr. Galvánec

Bankové spojenie:
SBČS BRATISLAVA - mesto

Doporučene !

Obvodný národný výbor II.
odbor výstavby,

Tomášikova ulica
Bratislava

Ružinov

30/139/74

12.3.1974

IBV Prievoz, Hraničná ul.
kúpa nehnuteľnosti J. Ružicu a spol.

V prílohe posielame Vám kúpnu zmluvu /2x/, ktorú sme uzavreli na základe Vášho zmocnenia s. Jánom Ružicom, bytom na Klukatej ul. č. 100 v Prievoze a Drahomírou Cagalinecovou rod. Ružicovou, bytom v Bratislave - Kútiky, Suchohradská ul. č. 4 o kúpe nehnuteľnosti i s príslušenstvom na Hraničnej ulici pre IBV v Prievoze s tým, aby ste kúpnu cenu Kčs 131.634,60 uhradili uvedeným odpredávateľom cestou Štátnej sporiteľne v Bratislave.

Súčasne pripojujeme

- znalecký odhad z 1.11.1973 a doplnkový znalecký odhad zo dňa 4.3.1974,
- geometrický plán č. 73048 s výkazom plôch a vyvlastňovacím súpisom ako aj doplnkový geometrický plán č. 74016.

Prílohy podľa Textu

Ing. Alfréd Stadlmann
vedúci stred.inž.čin.a exp.ver.

co// Ján Ružica, Bratislava-Prievoz
Klukatá ul. č. 100 + kúpna zmluva
Drahomíra Cagalinecová
Bratislava-Kútiky, Suchohradská 4

SPOTV Strojnícky projekt
: Bratislava 431
BRATISLAVA, BRATISLAVA 431
514

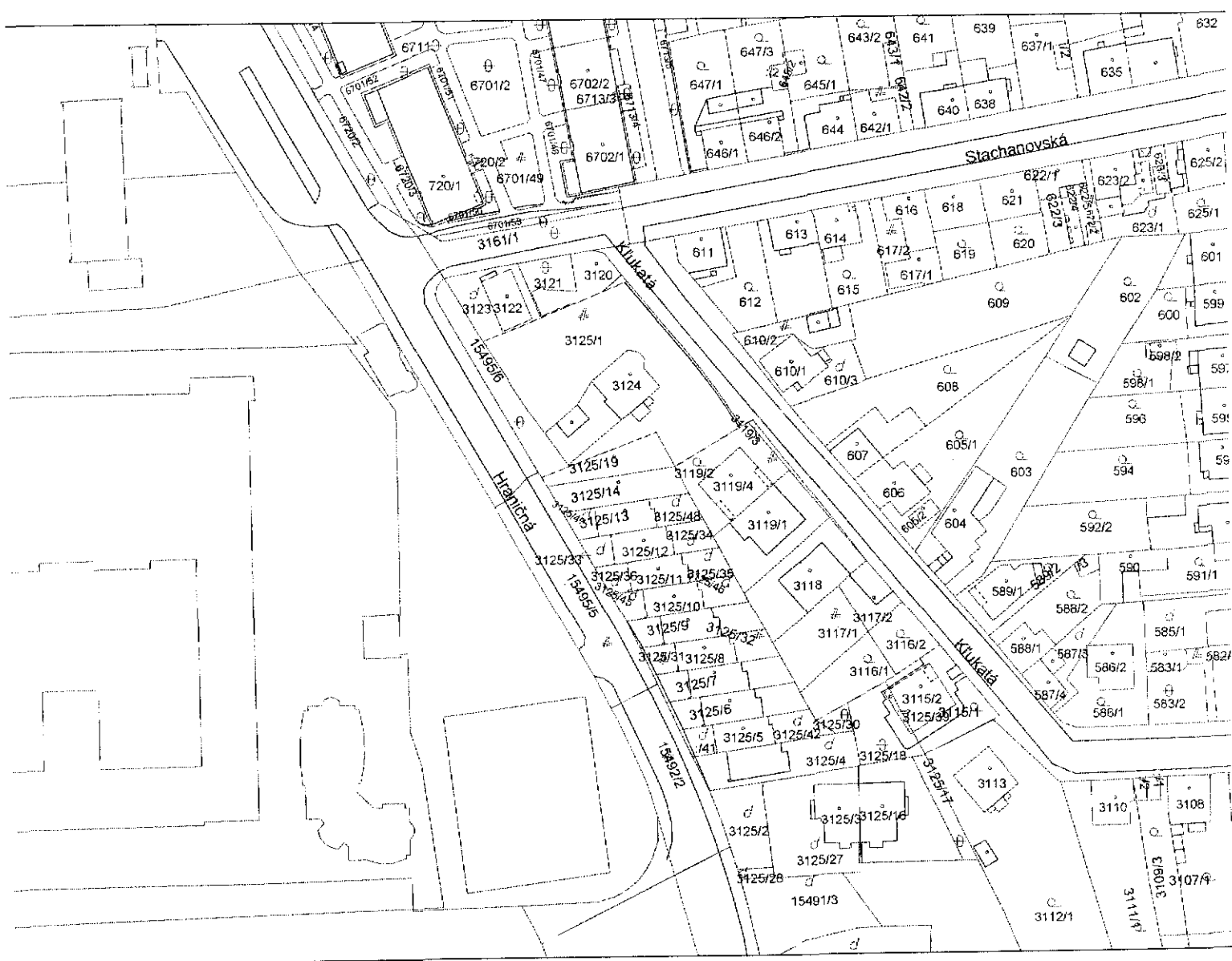
Dr. Galvánek

Informatívna kópia z mapy

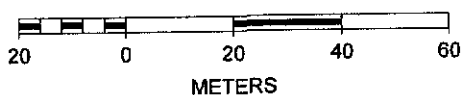
Vytvorené cez katastrálny portál

29. septembra 2014 17:11

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



SCALE 1 : 1 411



Ján Ružica, Kľukatá 4, 821 05 Bratislava, tel: 0905 336 810
Ing. Roman Ružica, Pieninská 25, 974 11 Banská Bystrica,

Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mgr. Zuzana Maturkaničová – prednostka
Mierová 21
827 05 Bratislava 212

Vážená pani prednostka,

Na základe Vašej výzvy na doloženie Geometrického plánu na odčlenenie skutočne užívaných pozemkov v oploteni Vám v prílohe zasielame 2 ks Geometrického plánu č.536/2014. Podľa predmetného Geometrického plánu Vás žiadame o prevedenie vlastníckych práv k parcele KNC č.3125/19 bezodplatne, prípadne za symbolickú cenu 1€ na nových vlastníkov: Ján Ružica, Kľukatá 4, 821 05 Bratislava a Ing. Roman Ružica, Pieninská 25, 974 11 Banská Bystrica

Odôvodnenie nášho návrhu sme Vám zaslali v liste dňa 27.9.2013.

S pozdravom

Ján Ružica

Ing. Roman Ružica

V Bratislave 24.3.2014

Príloha: 2 ks Geometrického plánu č.536/2014

VÝKAZ VÝMER

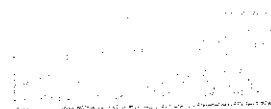
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sidlo)
PK vločky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN															
656		3125/1		1167	zastav.pl.						3125/1	930		zastav.pl. 25	doterajší
											3125/49	211		zastav.pl. 16 20	detto
											3125/50	26		zastav.pl. 25	detto
1		3125/14		199	zastav.pl.						3125/14	145		zastav.pl. 25	doterajší
1		3125/19		167	ostat.pl.						3125/19	171		ostat.pl. 37	Ing.Roman Ružica Pieninská 25 B.Bystrica, Ján Ružica Kľukalá 4, Bratislava doterajší
											3125/51	50		zastav.pl. 25	
Spolu				1533								1533			

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

- 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasťou
 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

kód druhu stavby:

- 20 - Iná budova



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

Vyhoviteľ Geometrák s.r.o. Róbert Tichý Nezábudková 22, 82101 Bratislava e-mail: roberttichy76@gmail.com IČO: 45663581		Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava II</i>	Obec <i>Ba-m.č. Ružinov</i>		
		Katastr. územie <i>Ružinov</i>	Číslo plánu <i>7/2014</i>	Mapový list č. <i>Bratislava 7-0/13,31</i>		
GEOMETRICKÝ PLÁN na úpravu hranice medzi p.č.3125/14,19, oddelenie pozemkov p.č.3125/50,51 a zameranie stavby na p.č.3125/49						
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil		
Dňa: <i>06.03.2014</i>	Meno: <i>Róbert Tichý</i>	Dňa: <i>06.03.2014</i>	Meno: <i>Ing.Lubica Burianová</i>	Dňa: <i>19. MAR. 2014</i>		
Nové hranice boli v prírode označené múrmi, plotom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: <i>536/2014</i>		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>5914</i>				Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii						
Pečiatka a podpis				Pečiatka a podpis		

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 29.09.2014

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 17:13:52

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
7/ 1	1761	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
7/ 29	451	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
7/ 32	969	Ostatné plochy	29	1		
7/ 33	59	Ostatné plochy	29	1		
7/ 36	25	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
7/ 56	1	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 7/ 56 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6114.						
19	17	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
36/ 5	258	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
42	65	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
97/ 8	22	Ostatné plochy	37	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 97/ 8 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3999.						
97/ 13	452	Ostatné plochy	37	1		
97/ 14	24	Ostatné plochy	37	1		
97/ 15	23	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 97/ 15 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5785.						
134/ 13	21	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 134/ 13 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6935.						
134/ 31	21	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 134/ 31 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6081.						
134/ 32	19	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 134/ 32 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6051.						
134/ 33	14	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 134/ 33 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7340.						
149/ 8	27	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
149/ 9	46	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
233/ 8	19	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 233/ 8 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2518.						
275/ 11	22	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 275/ 11 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5396.						
275/ 12	21	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 275/ 12 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 202.						

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo Výmera v m2 Druh pozemku Spôsob využ. p. Umiest. pozemku Právny vzťah Druh ch.n.
nádvorí

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2641/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1442.

2670/ 5	370	Záhrady	4	1	
2685/ 2	151	Záhrady	4	1	
2694	336	Zastavané plochy a nádvorí	25	1	
2707/ 5	18	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	5

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2707/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3380.

2707/ 9	18	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	5
---------	----	----------------------------	----	---	---

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2707/ 9 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3382.

2707/ 10	18	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	5
----------	----	----------------------------	----	---	---

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2707/ 10 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3350.

2707/ 11	18	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	5
----------	----	----------------------------	----	---	---

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2707/ 11 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3496.

2860/ 1	662	Záhrady	4	1	
2860/ 2	100	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2860/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1505.

2892/ 3	46	Zastavané plochy a nádvorí	25	1	
3022	1502	Ostatné plochy	29	1	
3109/ 1	17	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3109/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6084.

3109/ 2	17	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	
---------	----	----------------------------	----	---	--

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3109/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6084.

3109/ 3	221	Záhrady	4	1	
3109/ 7	3	Záhrady	4	1	
3119/ 3	28	Zastavané plochy a nádvorí	22	1	
3125/ 14	199	Zastavané plochy a nádvorí	25	1	
3125/ 15	1350	Záhrady	4	1	

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 2680/2008

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 10853/2012

3125/ 17	81	Ostatné plochy	37	1	
3125/ 19	167	Ostatné plochy	37	1	
3125/ 37	28	Záhrady	4	1	
3129	2168	Ostatné plochy	29	1	
3156/ 5	63	Záhrady	4	1	
3177/ 1	964	Zastavané plochy a nádvorí	22	1	
3179/ 16	150	Zastavané plochy a nádvorí	22	1	
3179/ 17	215	Zastavané plochy a nádvorí	22	1	
3180/ 2	1488	Zastavané plochy a nádvorí	22	1	
3181/ 2	383	Zastavané plochy a nádvorí	22	1	
3181/ 6	364	Zastavané plochy a nádvorí	22	1	
3181/ 7	135	Zastavané plochy a nádvorí	22	1	
3184/ 5	896	Zastavané plochy a nádvorí	25	1	
3184/ 17	875	Zastavané plochy a nádvorí	25	1	
3197	8324	Zastavané plochy a nádvorí	22	1	

Stavby

Súpisné číslo na parcele číslo Druh stavby Popis stavby

Druh ch.n. Umiest. stavby

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 19001/2014

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 18132 nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Legenda:

Druh stavby:

- 6 - Iná dopravná a telekomunikačná budova (budova prístavu, garáža, kryté parkovisko, budova na rádiové a televízne vysielanie a iné)
- 20 - Iná budova

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

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis : OSMM-2560b/98/AI zo dňa 29.5.1998
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.k.MAG/2003/4130/KI. zo dňa 24.1.2003
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.k.MAG/2003/40023/48376-1/KI zo dňa 26.9.2003
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.j.:MAG/03/43318/53707/KI. zo dňa 21.10.2003-Listina o pridel.súp.čísla RSS/03/9019-2/Kul zo dňa 20.3.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.:MAG/03/42298/54222-2/KI zo dňa 23.1.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.SNM-4715/00/A1 zo dňa 28.6.00
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis : SNM-4672/02/KI zo dňa 3.6.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis : SNM-4204/02/KI zo dňa 20.05.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/3658/7961-2/KI zo dňa 11.02.04
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol zo dňa 18.10.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č. SNM-9116/02/kl zo dňa 8.11.2002
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol zo dňa 30.10.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.SNM-1016202/kl zo dňa 16.12.2002
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zn.SNM-9978/02/KI zo dňa 10.12.02 - Delimitačný protokol zo dňa 28.10.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2003 zo dňa 19.02.03 (N 69/99 Nz 51/99, HZ- EU 9384/34-76/Dr Ma)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2003/7896/KI zo dňa 11.02.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2003/21966/KI zo dňa 6.5.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/7438/16770-2/KI zo dňa 18.03.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby č.j.:RSP-2004/9712-2/KUE zo dňa 05.03.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/21221/37485/KI zo dňa 17.06.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/15905/28061-1/KI zo dňa 06.05.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/15902/28056-1/KI zo dňa 06.05.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/15893/28033-1/KI zo dňa 06.05.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/22563/39872/KI zo dňa 30.06.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/23668/42074-2/KI zo dňa 09.07.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/23708/42142/KI-1 zo dňa 09.07.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/34532/58435/KI zo dňa 30.09.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: MAG/2003/1253/KI-1 zo dňa 12.03.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2003/12530/ki-2 zo dňa 12.03.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2003/14133/KI zo dňa 21.03.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.MAG/2003/1471/KI zo dňa 13.1.2003, GP č.75/2002-GP
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.MAG/2003/16550/KI zo dňa 4.4.2003, GP č.026/03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.MAG/2004/29486/50741-1/KI zo dňa 24.08.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.MAG/2004/31764/58863-1/KI zo dňa 09.09.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.MAG/2004/31767/58866-1/KI zo dňa 09.09.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.MAG/2004/30803/52333-1/KI zo dňa 02.09.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.MAG/2004/30802/52332-1/KI zo dňa 02.09.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.MAG/2004/31762/58861-1/KI zo dňa 09.09.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/23668/42072-1/KI zo dňa 09.07.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2003/47126/64177/KI zo dňa 01.12.03
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie OPÚ v Bratislave č. 1700/04/RCe zo dňa 08.09.04
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/34549/58455-1/KI zo dňa 30.09.04
Titul nadobudnutia	Dohoda o zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva podľa V-5750/03 zo dňa 13.12.2004
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/37715/63713-1/KI zo dňa 21.10.04

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 29.09.2014
Čas vyhotovenia: 17:05:13

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 656

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.
3124	308	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
3125/ 1	1167	Zastavané plochy a nádvorí	25	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
689	3124	20	STAVBA		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

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 Ružica Roman Ing., Banská Bystrica - Pieninská 25		1 / 2
Dátum narodenia :	11.07.1962	
Titul nadobudnutia	D 269/98 Dnot 40/98	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
2 Ružica Ján, B-Kľukatá 4		1 / 2
Dátum narodenia :	05.03.1937	
Titul nadobudnutia	2-RI 222/72 - PVZ 70/72	

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



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

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

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
NM/CS17324/2013/3/AKU UP/CS17723/2013/2/UP3		Ing. arch. Hanzalíková/kl.416	06.09.2013
Zo dňa: 27.08.2013		Ing. ILLA/kl.421	
Doručený dňa: 28.03.2013		Ing. Ciglianová/kl.255	

Vec

Územnoplánovacia informácia a stanovisko k prevodu pozemkov, parc. č. 3125/19, 3125/14 v k. ú. Ružinov.

Parcely číslo :	3125/19 – ostatné plochy;	výmer: 167 m ² ; LV č. 1
	3125/14 – zastavané plochy a nádvoria;	výmer: 199 m ² ; LV č. 1
katastrálne územie :	k. ú. Ružinov	
rozsah zámeru :	stanovisko k prevodu pozemkov, parc. č. 3125/19, 3125/14 v k. ú. Ružinov, na základe zápisu z OP starostu Mestskej časti Bratislava – Ružinov zo dňa 20.08.2013, pre vypracovanie znaleckého posudku na zistenie všeobecnej hodnoty majetku k možnému prevodu.	
	Predmetné parcely sú vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy.	
účel vydania ÚPI :	informácia o území	

Na základe Vašej žiadosti, Mestská časť Bratislava - Ružinov potvrdzuje, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú Vami uvedené parcely, sú v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy stanovené nasledovné podmienky pre výstavbu:

DRUH URBANISTICKEJ FUNKCIE – PREDMETNÉ ÚZEMIE:

Málopodlažná zástavba obytného územia – lokalita: Hraničná ul.

PRÍPUSTNÉ A NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Charakteristika funkčnej plochy – 102 (viď. tabuľka v prílohe)

INTENZITA ZÁSTAVBY

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

- zachovať súčasné funkčné využitie,

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 Št.: 7.30-15.00
Pia.: 7.30-12.00

- 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.

STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA FUNKČNEJ PLOCHY – 102, STABILIZOVANÉ ÚZEMIE

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.

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

SPRACOVANÁ ÚPD : *nie je evidovaná*

POZNÁMKA : *stabilizované územie, funkčná plocha vo vnútornom meste*

UPOZORNENIE:

Dopravná komunikácia Hraničná ul. s plánovanou funkčnou triedou C2 s MHD (VYKOS), je v zábere verejného dopravného vybavenia v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 (zo dňa 15.12.2011) s účinnosťou od 01.02.2012 . Dopravná komunikácia je v správe hl. mesta SR Bratislavy.

ZÁVER – STANOVISKO K PREVODU POZEMKOV, PARC. Č. 3125/19, 3125/14 v k. ú. RUŽINOV

STANOVISKO Z HĽADISKA DOPRAVY

Referát RR z hľadiska dopravy dáva nasledovné stanovisko:

- s prevodom pozemkov súhlasíme.

STANOVISKO Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A VPS

Na uvedených pozemkoch sa nachádza plocha zelene s výsadbou drevín. Mestská časť súhlasí s prevodom pozemkov parc. č. 3125/19, 3125/14 v k. ú. Ružinov **za podmienky, že sa zachová súčasné funkčné využitie plôch – zeleň, ktoré bude užívaná v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.**

STANOVISKO Z HĽADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Predmetné pozemky, parc. č. 3125/19, 3125/14 v k. ú. Ružinov, sú v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 (zo dňa 15.12.2011) s účinnosťou od 01.02.2012, súčasťou stabilizovaného územia 102 – málopodlažná zástavba obytného územia. Prevod predmetných parciel v zmysle platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy – je možný, za predpokladu dodržania spôsobu funkčného využitia plôch v zmysle záväznej časti C.2. Regulácia funkčného využitia plôch tabuľka 102 málopodlažná zástavba obytného územia a podmienky z hľadiska životného prostredia a VPS. Zároveň upozorňujeme na skutočnosť, že predmetné pozemky sú čiastočne oplotené a užívané.

Predaj predmetných parciel neobmedzí a ani negatívne neovplyvní plánovaný rozvoj podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 – Územný plán hl. mesta Bratislavy z 15.12.2011, s predpokladom rozvoja funkčných systémov mesta do r. 2020 a prognózou do r. 2030.

Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, príp. ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v zmysle plánovaného investičného zámeru. Táto 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. Zároveň upozorňujeme, že na tú istú parcelu môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom.



Dušan Pekár

starosta

v zastúpení

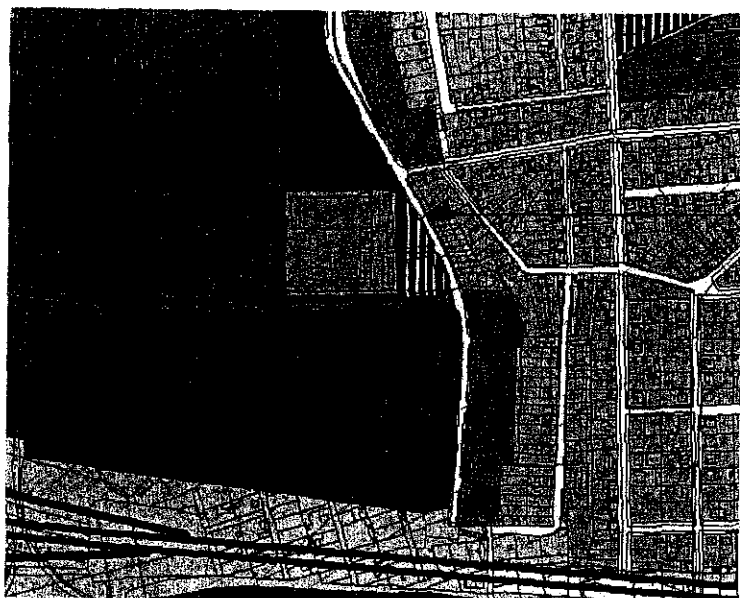
Vladimír Sloboda

zástupca starostu

Prílohy: 1x tabuľka – charakteristika funkčnej plochy 102 /platná ÚPD – ZaD 02/ (kópia)
1x grafická príloha č.2, ÚPI výrez z ÚPN - hl. mesta. SR Bratislava (návrh, regulácia)

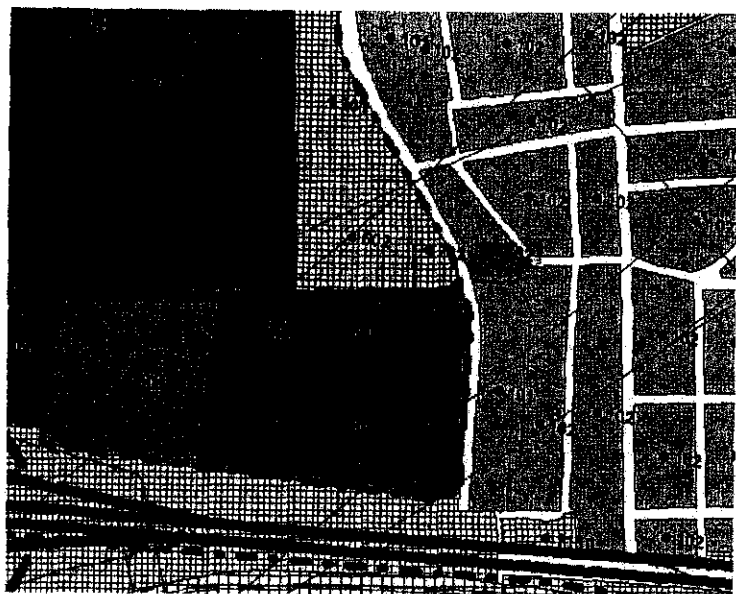
C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		102
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p> <p>Do počtu nadzemných podlaží sa nezahrňa podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.</p>		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- rôzne formy zástavby rodinných domov		
prípustné		
<p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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		
<p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané - zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území - solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu - zariadenia drobných prevádzok služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností 		
nepripustné		
<p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 		



3125/19
 prae. e. 3125/14
 k.č. 202100V

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

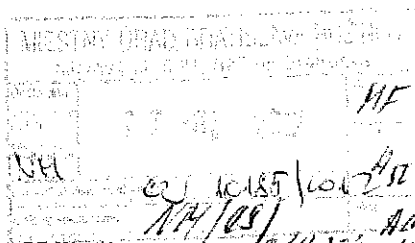


102)

Regulačný výkres ZaD 01 a 02 - výrez s predmetnými parcelami; Ružinov, Hraničná ul.

OBVODNÝ POZEMKOVÝ ÚRAD V BRATISLAVE

Trenčianska 55, 821 09 Bratislava



Miestny úrad mestskej časti

Bratislava - Ružinov

Mierová 21

827 05 Bratislava

Náše číslo:

0930/0160/2012-Hav

Vaše číslo:

NM:CS/911/2012/7/AKU

Vybavuje:

Havranová

02/57 108 710

V Bratislave:

20.02.2012

VEC: Vyjadrenie k uplatneným reštitučným nárokom

Listom zo dňa 17.02.2012 ste požiadali Obvodný pozemkový úrad v Bratislave (ďalej len „OPÚ“) o vyjadrenie, či na parcely k.ú. Prievoz bol alebo nebol uplatnený reštitučný nárok na vydanie nehnuteľností v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. a zákona č. 503/2003 Z. z. Po preskúmaní Vašej žiadosti Vám OPÚ oznamuje, že reštitučný nárok uplatnený oprávnenou osobou na:

PK parc. č.	PKV	k.ú.	v zmysle zákona č. 229/1991 Zb.	v zmysle zákona č. 503/2003 Z. z.
15494	7131	Prievoz	Nebol	Nebol
15493	11948	Prievoz	Nebol	Nebol
315/2	2265	Prievoz	Nebol	Nebol
315/3	2265	Prievoz	Nebol	Nebol

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

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

S pozdravom

Mgr. Martin Michel'

riaditeľ

Obvodného pozemkového úradu v Bratislave



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

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

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

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

Číslo spisu (objednávky): Objednávka č. 398/2013 zo dňa 30.9.2013

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 57/2013

vo veci:

stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov parc.č. 3125/14, 3125/19, k.ú. Ružinov,
obec Bratislava - m.č. Ružinov, okres Bratislava II.

Počet strán (z toho príloh): 24 (14)
Počet odovzdaných vyhotovení: 3

Bratislava 23.10.2013

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov parc.č. 3125/14, 3125/19, k.ú. Ružinov, obec Bratislava - m.č. Ružinov, okres Bratislava II.

2. Dátum vyžiadania posudku: 30.9.2013 (objednávka - Príloha č. 1)

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 23.10.2013

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 23.10.2013

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Územnoplánovacia informácia a stanovisko k prevodu pozemkov, parc.č. 3125/19, 3125/14 v k.ú. Ružinov (Príloha č. 4)
- Informatívna kópia z mapy, k.ú. Ružinov

5.2 Získané znalcom:

- Výpisy z LV na parcely podľa objednávky zadávateľa, k.ú. Ružinov (Príloha č. 2)
- Informatívna kópia z mapy, k.ú. Ružinov (Príloha č. 3)
- Obhliadka situácie (náčrty, poznámky v archíve spracovateľa posudku)
- Fotodokumentácia (Príloha č. 5)

6. Použitý právny predpis:

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

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 74/2011 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastrálnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov
- Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Zborník prednášok zo seminára k vyhláške Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení vyhlášok MS SR č. 626/2007 Z.z., č. 605/2008 Z.z., č. 47/2009 Z.z. a č. 254/2010 Z.z.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: Neuvedené

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

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

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

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

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

V predmetnom znaleckom posudku je použitá metóda polohovej diferenciacie. Aplikácia výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov nie je vhodná, pretože pre ne nie je možné obstarat' relevantné údaje o dosahovaní primeraného výnosu podobných pozemkov formou prenájmu. Pre porovnávaciu metódu nie sú k dispozícii dostupné hodnoverné podklady o zrealizovaných prevodoch vlastníctva nehnuteľností. V zmysle predmetnej vyhlášky MS SR je použitá metóda polohovej diferenciacie ako vhodná metóda pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku. Praktický výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov sa v posudku vykonáva pomocou výpočtového programu HYPO verzia 11.60, ktorý vychádza z Metodiky výpočtu VŠH nehnuteľností a stavieb, ÚSI Žilina (ISBN 80-7100-827-3).

b) Vlastnícke a evidenčné údaje k dotknutým pozemkom:

Parcely sa nachádzajú v k.ú. Ružinov, obec Bratislava - m.č. Ružinov, okres Bratislava II. Vo výpise z listu vlastníctva, vytvoreného cez katastrálny portál dňa 22.10.2013 sú uvedené nasledovné údaje:

Výpis z LV č. 1 - čiastočný

P.č. KN-C	Výmera v m ²	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
3125/14	199	zastavané plochy a nádvoria	1
3125/19	167	ostatné plochy	1

Vlastník: Hlavné mesto SR Bratislava (spoluvlastnícky podiel 1/1)

Spôsob využívania pozemku:

- 25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti
 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Umiestnenie pozemku: 1 v zastavanom území obce

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Obhliadka lokality spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 23.10.2013, kedy bola zhotovená aj fotodokumentácia.

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

Technická dokumentácia nebola poskytnutá.

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

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

f) Vymenovanie jednotlivých nehnuteľností, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

LV	Parc.č. KN-C	Druh pozemku podľa LV	Výmera parcely (m ²)
1	3125/14	Zastavané plochy a nádvoría	199
1	3125/19	Ostatné plochy	167

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

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia: Neurčené**2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY****a) Analýza polohy nehnuteľností:**

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú v lokalite ulice Hraničná v Bratislave, m.č. Ružinov, ktorá oddeľuje zástavbu bytových a polyfunkčných domov od prevádzkovo priemyselnej zóny. Ide o pozemky, ktoré v súčasnosti využívajú vlastníci susediacich nehnuteľností - bytového domu súp.č. 1747 na parc.č. 3125/13 a objektu autoservis na parc.č. 3125/1. Ohodnocované pozemky sú oplotené a využívané ako plochy so zeleňou, okrasnými krami a stromami. V pešom dosahu, prípadne MHD, je napr. základná a stredná škola, materská škola, fastfood McDonald, supermarkety Terno a Moja samoška, miestny úrad. Životné prostredie možno charakterizovať na úrovni bežnej hlučnosti a prašnosti. V mieste je vybudovaný verejný vodovod, kanalizácia, rozvod plynu a elektriny, teplovod, telefónne rozvody, rozvody káblovej televízie a internetu.



Pozemky sú prístupné z verejnej asfaltovej komunikácie, z ulice Hraničná. Dopravné spojenie je zabezpečené mestskou hromadnou dopravou, v blízkosti sa nachádza zastávka MHD, cesta vlastným autom do centra je cca 10 min.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Plochy ohodnocovaných pozemkov slúžia ako zeleň v krátkodobom ale ani v dlhodobom časovom horizonte nie je predpoklad iného využitia pozemkov, predovšetkým umiestnenia stavieb inej funkcie, než akú pripúšťa platný územný plán mesta Bratislavy. Nie je predpoklad nepredvídaných zmien v územnom pláne mesta. Pre lokalitu ohodnocovaných parciel podľa ÚPI podanej z Referátu územného plánovania MÚ Bratislava - Ružinov platí regulatív hl. mesta Bratislavy pre reguláciu funkčného využitia plôch: Obytné územia „102 - málopodlažná zástavba obytného územia“. Podmienky funkčného využitia plôch sú stanovené pre „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“. Vzhľadom na tieto podmienky funkčného využitia územia nie je v území 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.

V území je prípustné v obmedzenom rozsahu umiestňovať 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.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Pri miestnej obhliadke neboli zistené riziká, ktoré by mohli negatívne vplývať na využiteľnosť nehnuteľností. Nie je predpoklad nepredvídaných zmien v územnom pláne mesta a následnej výstavby objektov s ekologickou záťažou, zdraviu škodlivou výrobou a nadmerným hlukom. Potrebné bude ale nové zameranie predmetných parciel 3125/14 a 3125/19, keďže v súčasnosti sú tieto oddelené murovaným plotom a z obhliadky nie je úplne zrejmé či bol plot postavený na hranici parciel.

Ohodnocované pozemky nie sú podľa výpisu z LV zaťažené žiadnou ťarchou.

2.1 POZEMKY METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Pozemky sa pri použití metódy polohovej diferenciacie podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, príloha č. 3, delia na skupiny. Hodnotený

pozemok je zaradený do skupiny uvedenej pod bodom E.3.1.1. Patria sem pozemky na zastavanom území obce, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí (vyhláška č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností), pozemky v zriadených záhradkárskych osadách (zákon č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vysporiadanie vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov) a pozemky mimo zastavaného územia obce určené na stavbu (§43h zákona č. 50/1976 Zb. - stavebný zákon v znení neskorších predpisov).

Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} (\text{€}),$$

kde:

M - výmera pozemku v m^2 ,

$VŠH_{MJ}$ - jednotková všeobecná hodnota pozemku v €/m^2 .

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

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

$$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} (\text{€/m}^2),$$

kde:

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

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

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

kde:

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

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

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

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

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

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

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

Pozemky určené na prevod k.ú. Ružinov (Hraničná ul.)

Ohodnocované parcely určené na prevod č. 3125/14 a 3125/19 sú na LV evidované v registri C ako zastavaná plocha a ostatná plocha. Pozemky sú oplotené a využívané ako plochy so zeleňou, okrasnými krami a stromami vlastními susediacich nehnuteľností. Lokalita pozemkov sa nachádza v intraviláne hl. mesta Bratislavy, v k.ú. Ružinov. Územie ohodnocovaných parciel možno zaradiť vzhľadom na prevažujúci charakter lokality do obytnej a prevádzkovej zóny. Plochy parciel a širšieho okolia sú rovinné s napojením na komplexnú technickú vybavenosť mesta. Prístup je z verejnej asfaltovej komunikácie - ul. Hraničná. Spoluvlastnícky podiel na pozemku je vo veľkosti 1/1. Charakteristiky pre určenie koeficientu polohovej diferenciácie vyplývajú z polohy pozemkov, ktoré sú v zastavanom území obce. Koeficient povyšujúcich faktorov sa neuplatňuje, koeficient redukujúcich faktorov je uplatnený v úrovni 0,6 vzhľadom na tvar pozemku, výmeru pozemku a druh možnej zástavby v zmysle ÚPI.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m^2]	Podiel	Výmera [m^2]
3125/14	zastavaná plocha a nádvorie	199	199,00	1/1	199,00
3125/19	ostatná plocha	167	167,00	1/1	167,00
Spolu výmera					366,00

Obec:
Východisková hodnota:

Bratislava
 $VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	6. obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov	1,50
k_v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	2. obchodná poloha a byty	1,20
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,60

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,50 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,40 * 1,00 * 0,60$	1,5120
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,5120$	100,38 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 366,00 \text{ m}^2 * 100,38 \text{ €/m}^2$	36 739,08 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcels č. 3125/14	19 975,62
parcels č. 3125/19	16 763,46
Spoľu	36 739,08

III. ZÁVER

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

Všeobecná hodnota (VŠH) pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. Ružinov je:

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Pozemky k.ú. Ružinov, lokalita Hraničná ul. - parc. č. 3125/14 (199 m ²)	19 975,62
Pozemky k.ú. Ružinov, lokalita Hraničná ul. - parc. č. 3125/19 (167 m ²)	16 763,46
Spolu VŠH	36 739,08
Zaokrúhlená VŠH spolu	36 700,00

Slovom: **Tridsaťšesttisíc sedemsto Eur**

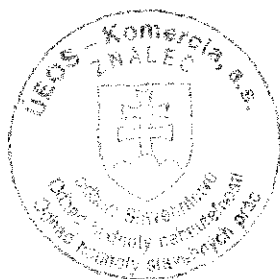
Podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, Príloha č. 3, písmeno A. Základné pojmy a názvoslovie, bod 1: Všeobecná hodnota (VŠH) je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Znalecký posudok vypracovala, osobne môže potvrdiť jeho správnosť a podať žiadané vysvetlenie:

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

V Bratislave dňa 23.10.2013

za predstavenstvo a.s.



Ing. Miroslav Vallo
predseda predstavenstva

Ing. Anna Jursíková
podpredsedníčka predstavenstva



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

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava	
Dňa rne	19-08-2014
Prílohy	4A
Prílohy	19-08-2014
Evidenčné číslo žiadosti	19-08-2014
Dato číslo zápisu	19-08-2014

Bratislava 1.8.2014

Č.j.: MAGS SNM 53295/2014 - 2/316630

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 15.07.2014 zn. NM CS 5212/2014/6/AKU, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zverného do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 02 01 0056 14

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

- parc.č.3125/19 – ostatné plochy vo výmere 171 m², ktorý vznikol podľa geometrického plánu č. 7/2014, úradne overeného pod č. 536/2014, dňa 19.3.2014, oddelením časti od pozemku registra „C“ parc. č. 3125/14 o celkovej výmere 199 m², zastavané plochy a nádvoria a časti z pozemku registra „C“ parc. č. 3125/19 o celkovej výmere 167 m², ostatná plocha, zapísaných na liste vlastníctva č. 1,

za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 57/2013 zo dňa 23.10.2013, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako 100,38 €/ 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.

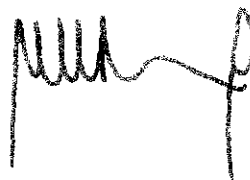
V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemku, parc. č. 3125/19, k. ú. Ružinov, 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

Miestna rada mestskej časti Bratislava – Ružinov

zo dňa 07. 10. 2014

7. Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti pozemku KN-C, kat. uz. Ružinov: parc.č. 3125/19, ostatné plochy, o výmere 171 m², ktorý vznikol podľa geometrického plánu č. 7/2014, úradne overeného pod č. 536/2014,19.3.2014, odčlenením časti od pozemku KN-C parc.č. 3125/14 o celkovej výmere 199 m², zastavané plochy a nádvoria a časti z pozemku KN-C parc.č.3125/19 o celkovej výmere 167m²,ostatná plocha, zapísaných v KN-C na liste vlastníctva č.1, do vlastníctva kupujúcich:
1. Ján Ružica, bytom Kl'ukatá 4, 821 05 Bratislava v podiele ½
 2. Ing. Roman Ružica a Danica Ružicová, obaja bytom Pieninská 25, 974 11 Banská Bystrica v podiele ½, z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- materiál nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia

Dušan Pekár, v. r.
starosta

STANOVISKO

K bodu: " Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti pozemku KN-C, kat. uz. Ružinov:

- parc.č. 3125/19, ostatné plochy, o výmere 171 m², ktorý vznikol podľa geometrického plánu č. 7/2014, úradne overeného pod č. 536/2014, 19.3.2014, oddelením časti od pozemku KN-C parc.č. 3125/14 o celkovej výmere 199 m², zastavané plochy a nádvoría a časti z pozemku KN-C parc.č.3125/19 o celkovej výmere 167 m², ostatná plocha, zapísaných v KN-C na liste vlastníctva č.1, do vlastníctva kupujúcich:
1. Ján Ružica, bytom Kľukatá 4, 821 05 Bratislava v podiele ½
 2. Ing. Roman Ružica a Danica Ružicová, obaja bytom Pieninská 25, 974 11 Banská Bystrica v podiele ½, z dôvodu hodného osobitného zreteľa."

Predkladateľ: JUDr. Alíca Kučerová, ved.ref.správy NM

zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností a informatizácie (KFPČaI)
Mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 15. 10. 2014

KFPČaI prerokovala a

1/ berie na vedomie **predložený materiál:** " Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti pozemku KN-C, kat. uz. Ružinov:

- parc.č. 3125/19, ostatné plochy, o výmere 171 m², ktorý vznikol podľa geometrického plánu č. 7/2014, úradne overeného pod č. 536/2014, 19.3.2014, oddelením časti od pozemku KN-C parc.č. 3125/14 o celkovej výmere 199 m², zastavané plochy a nádvoría a časti z pozemku KN-C parc.č.3125/19 o celkovej výmere 167 m², ostatná plocha, zapísaných v KN-C na liste vlastníctva č.1, do vlastníctva kupujúcich:
1. Ján Ružica, bytom Kľukatá 4, 821 05 Bratislava v podiele ½
 2. Ing. Roman Ružica a Danica Ružicová, obaja bytom Pieninská 25, 974 11 Banská Bystrica v podiele ½, z dôvodu hodného osobitného zreteľa."

2/ odporúča MZ návrh schváliť za podmienky, že sa zohľadnia pripomienky Životného prostredia o zachovanie verejnej zelene.

Ing. Ján Junas, v.r.
predseda KFPČaI

Zapísala:
Emilie Sihelníková
Tajomníčka a KFPČaI