

Mestská časť Bratislava – Ružinov

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava - Ružinov
dňa 25.6.2013

Návrh
na zrušenie uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov
zo dňa 28. 9. 2010, č. 540/XXXIX/2010
a schválenie prevodu spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku registra „C“
pozemku parcela číslo 1957/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú.
Ružinov do vlastníctva vlastníkov bytov a garáží nachádzajúcich sa
na Mierovej ul. č. 167/A,B,C v Bratislave

Predkladá:

Ing. Vladimír Sloboda, v.r.
zástupca starostu

Zodpovedný:

Mgr. Zuzana Maturkaničová, v.r.
prednostka

Spracovateľ:

Mgr. Henrieta Valková
vedúca odboru sociálnych vecí

Silvia Valčeková
referát nájomných bytov

Materiál prerokovaný:
KFPČal dňa 12.6.2013

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia MZ
2. dôvodovú správu
3. súhlas primátora z 3.3.2006
súhlas primátora z 15.4.2010
súhlas primátora z 9.11.2010
list primátora z 12.8.2011
4. uznesenie MZ č. 503/XXXVII/2010
uznesenie MZ č. 540/XXXIX/2010
5. znalecký posudok č. 81/2012
6. stanovisko komisie

Bratislava, jún 2013

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo
MČ Bratislava – Ružinov
po prerokovaní materiálu

A. z r u š u j e

uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov zo dňa 28.9.2010,
č. 540/XXXIX/2010

B. s c h v a ľ u j e

prevod spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ pozemku parcela číslo 1957/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 866 m², k.ú. Ružinov, obec Bratislava – m. č. Ružinov, okres Bratislava II, do vlastníctva vlastníkov bytov a garáží v bytovom dome Mierová 167/A,B,C súpisné číslo 5561 v Bratislave podľa aktuálneho listu vlastníctva **za cenu 117,81 €/m²**

pre nadobúdateľa:

P.č.	Nadobúdateľ	Typ	Posch.	č.	Spoluvlastnícky podiel			Cena /€/m²/	Spolu /€/	
	Mierová 167/A									
1.1.1.	Varga Peter	Byt		1	1	6317	/	237533	117,81	2713,23
1.1.2	Kolesár Peter	Byt		1	2	7263	/	237533	117,81	3119,55
1.1.3	Podivinská Hana	Byt		1	3	6449	/	237533	117,81	2769,93
1.1.4	Madlová Anna	Byt		2	11	6317	/	237533	117,81	2713,23
1.1.5	Fischerová Jitka a manžel Fischer Alexander	Byt		2	12	7263	/	237533	117,81	3119,55
1.1.6	Nosál Miloš	Byt		2	13	6449	/	237533	117,81	2769,93
1.1.7	Vaník Vladimír	Byt		3	27	6317	/	237533	117,81	2713,23
1.1.8	Žiaková Henrieta	Byt		3	28	4078	/	237533	117,81	1751,55
1.1.9	Deglovičová Katarína	Byt		3	29	6668	/	237533	117,81	2863,99
1.1.10	Orovnická Lucia	Byt		3	30	8512	/	237533	117,81	3656,01
	Mierová 167/B									
1.2.1	Polivka Peter	Byt		1	4	4935	/	237533	117,81	2119,65
1.2.2	Kollárová Martina	Byt		1	5	6184	/	237533	117,81	2656,11
1.2.3	Šolc Roman a manželka Šolcová Katarína	Byt		1	6	9663	/	237533	117,81	4150,38
1.2.4	Baštšovanská Dana	Byt		2	14	4935	/	237533	117,81	2119,65
1.2.5	Tholt Marek a manželka Tholtová Monika	Byt		2	15	6184	/	237533	117,81	2656,11
1.2.6	Záhorský Martin v podiele 1/2	Byt		2	16	9581	/	237533	117,81	4115,16
	Záhorská Alice v podiele 1/2									
1.2.7	Kľúčik Branislav	Byt		2	17	6286	/	237533	117,81	2699,92
1.2.8	Kavcová Natália	Byt		3	21	5164	/	237533	117,81	2218,00
1.2.9	Palová Zuzana	Byt		3	23	6286	/	237533	117,81	2699,92
	Mierová 167/C									
1.3.1	Nürnberg Kristian	Byt		1	8	6703	/	237533	117,81	2879,02
1.3.2	Szerelem Jaroslav	Byt		1	9	6325	/	237533	117,81	2716,67
1.3.3	Mikóczy Peter v podiele 1/2	Byt		1	10	7676	/	237533	117,81	3296,94
	Nagulová Dana v podiele 1/2									
1.3.4	Barancová Silvia	Byt		2	18	6709	/	237533	117,81	2881,60
1.3.5	Štefánek Anton a manželka Štefánková Lýdia	Byt		2	19	6325	/	237533	117,81	2716,67
1.3.6	Herich Rudolf a manželka Herichová Gabriela	Byt		2	20	7676	/	237533	117,81	3296,94
1.3.7	Vaňovičová Andrea v podiele 1/2	Byt		3	24	6709	/	237533	117,81	2881,60
	Vaňovič Martin v podiele 1/2									
1.3.8	Discantiny Monika	Byt		3	25	6325	/	237533	117,81	2716,67
1.3.9	Celec Peter a manželka Celecová Lucia	Byt		3	26	7676	/	237533	117,81	3296,94

	Mierová										
1.4.1	Nosál Miloš	Garáž	2-010	suterén	10	1500	/	237533	117,81	644,27	
1.4.2	Kollárová Martina	Garáž	2-011	suterén	11	1500	/	237533	117,81	644,27	
1.4.3	Podivínska Hana	Garáž	2-012	suterén	12	1500	/	237533	117,81	644,27	
1.4.4	Novomeský Pavol a manželka Novomeská Vlasta	Garáž	2-014	suterén	14	1500	/	237533	117,81	644,27	
1.4.5	Kyseřová Kristína	Garáž	2-015	suterén	15	1500	/	237533	117,81	644,27	
1.4.6	Discantiny Monika	Garáž	2-016	suterén	16	2365	/	237533	117,81	1015,80	
1.4.7	Šolc Roman a manželka Šolcová Katarína	Garáž	2-017	suterén	17	1532	/	237533	117,81	658,01	
1.4.8	Machala Zdenko a manželka Machalová Zuzana	Garáž	2-018	suterén	18	1532	/	237533	117,81	658,01	
1.4.9	Záhorský Martin	Garáž	2-019	suterén	19	1532	/	237533	117,81	658,01	
1.4.10	Záhorský Martin a manželka Záhorská Alica	Garáž	2-020	suterén	20	1532	/	237533	117,81	658,01	
1.4.11	Janišová Alena	Garáž	2-021	suterén	21	1532	/	237533	117,81	658,01	
1.4.12	Vaňovičová Andrea v podiele 1/2	Garáž	2-023	suterén	23	1532	/	237533	117,81	658,01	
	Vaňovič Martin v podiele 1/2										
1.4.13	Mikóczi Peter a manželka Mikócziová Dana	Garáž	2-025	suterén	25	1500	/	237533	117,81	644,27	
1.4.14	Herich Rudolf a manželka Herichová Gabriela	Garáž	2-026	suterén	26	1500	/	237533	117,81	644,27	
1.4.15	Kolesár Peter	Garáž	2-027	suterén	27	2497	/	237533	117,81	1072,49	
1.4.16	Varga Peter	Garáž	2-07	suterén	7	2497	/	237533	117,81	1072,49	
1.4.17	Fischer Alexander a manželka Fischerová Jitka	Garáž	2-08	suterén	8	1500	/	237533	117,81	644,27	

C. u k l a d á

Mgr. Zuzane Maturkaničovej, prednostke,

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

**T: priebežne
najneskôr do 31.12.2013**

Dôvodová správa:

V súlade so zákonom NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 182/1993 Z. z.), Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien, vzhľadom na uznesenie č. 540/XXXIX/2010 zo dňa 28.09.2010, súhlas primátora zo dňa 9.11.2010, záverov z rokovania s vlastníkmi bytov a garáží o odkúpení pozemku na Mierovej ul. č. 167/A,B,C v Bratislave, Zmluvu o výstavbe bytov č. 2/2000 - **Bytový dom Mierová 167/A,B,C** súpisné číslo 5561 v Bratislave, znalecký posudok zo dňa 22.12.2005 a znalecký posudok č. 81/2012 zo dňa 29.12.2012, predkladáme návrh na **zrušenie uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov zo dňa 28.9.2010, č. 540/XXXIX/2010** – Riešenie ceny za predaj pozemku na ulici Mierová 167 v Bratislave, podľa ktorého požiadal starosta mestskej časti primátora o predbežný súhlasu podľa ceny znaleckého posudku z roku 2005. Uvedené sa týka prevodu spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku parcela číslo 1957/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 866 m² bytovým domom Mierová 167/A,B,C súpisné číslo 5561 v Bratislave, ktorý bol vybudovaný na základe zmluvy o výstavbe, katastrálne územie Ružinov, pre vlastníkov bytov a garáží podľa cenových podmienok stanovených znaleckým posudkom zo dňa 22.12.2005 vo výške 2.652,- Sk/m² pozemku, t.j. 88,03 €/m² pozemku.

Zmluva o výstavbe bytov č. 2/2000 V článku II. Vymedzenie predmetu výstavby domu, jeho spoločných častí a spoločných zariadení, ods. 2.2, písm. E/ pozemok obsahuje zmluva o budúcej zmluve, podľa ktorej je povinnosť každého zo stavebníkov odkúpiť osobitnou kúpno-predajnou zmluvou spoluvlastnícky podiel na pozemku parcela č. 1957/3 do 10 rokov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na byty a garáže (kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 16.10.2000), pričom suma, za ktorú sa pozemok odpredá, sa určí **podľa znaleckého posudku** vyhotoveného na základe všeobecne záväzných predpisov, ktoré budú **platné v čase uzatvárania kúpno-predajných zmlúv**.

Cena za predaj pozemku bola stanovená na základe znaleckého posudku zo dňa 22.12.2005 vo výške 2.652,- Sk/m² pozemku, (t.j. 88,03 €/m²) a k prevodu bol udelený súhlas primátora dňa 3.3.2006, zn. MAG-2006-3896-14531 za cenu vychádzajúcu zo znaleckého posudku zo dňa 23.12.2005 vo výške 2.652,- Sk/m² pozemku. Súčasne bol udelený súhlas primátora s prevodom príslušného pozemku parcela č. 1957/2, 1958/4, 1958/6 ako spoločný dvor pre bytové domy Mierová 167 súp. č. 2138 a Mierová 167/A,B,C súp. č. 5561.

Vedenie mestskej časti v roku 2005 v súlade s § 2 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. stanovilo prevod zastavaného pozemku spolu s prevodom príslušného pozemku, nakoľko sa jedná o pozemok zo všetkých štyroch strán oplotený, s vlastným parkovaním a elektronickým uzatváraním vstupu na pozemok len pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov – garáží v predmetných bytových domoch. Príslušný referát miestneho úradu a splnomocnený mandatar prerokovali v období máj - november roku 2006 návrh na prevod spoluvlastníckych podielov na príslušnom pozemku s vlastníkmi bytov v bytovom dome Mierová 167 súp. č. 2138, ktorí písomne vyjadrili nesúhlas kúpy príslušného pozemku za cenu v zmysle súhlasu primátora, t. j. 1.500,- Sk/m² pozemku.

Vlastníci bytov a garáží v bytovom dome Mierová 167/A,B,C súp. č. 5561 dňa 5. apríla 2007 písomne žiadali oznámiť cenu a možnosť odkúpenia príslušných pozemkov parcela č. 1957/2, 1958/4, 1958/6. V zmysle zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám 22. mája 2007 bola zástupcom vlastníkov bytov a garáží sprístupnená požadovaná informácia.

Dňa 14. mája 2008 sa uskutočnilo stretnutie zástupcov výboru vlastníkov bytov a garáží Mierová 167/A,B,C so zástupcami Miestneho úradu m. č. Bratislava – Ružinov, kde opätovne bola zástupcom vlastníkov poskytnutá informácia o cene pozemkov, odkúpenie zastavaného pozemku spolu s príslušnými pozemkami a cene stavebných objektov, ktoré sú vybudované na príslušných pozemkoch. Listom zo dňa 25.11.2008 výbor vlastníkov trval na odkúpení len zastavaného pozemku parcela č. 1957/3 a to za cenu cca. 600,- Sk/m² bytu. Na nasledujúcom rokovaní zástupcov výboru vlastníkov bytov a garáží Mierová 167/A,B,C a správcu bytového domu spol. Blahobyť s r.o., zastúpený konateľom Ing. Kováčom so

zástupcami Miestneho úradu m. č. Bratislava – Ružinov v mesiaci október 2009 zástupcovia vlastníkov bytov a garáží v mene vlastníkov trvali na odkúpení len zastavaného pozemku parcela č. 1957/3.

Vzhľadom na vyššie uvedené rokovania v súlade so zmluvou o budúcej zmluve bola znaleckým posudkom číslo 226/2009 vo veci odhadu hodnoty nehnuteľností pozemok parcelné číslo 1957/3 Mierová ulica číslo orientačné 167/A,B,C Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava – m. č. Ružinov, okres Bratislava II, stanovená všeobecná hodnota vo výške 118.841,18 €, po zaokrúhlení 119.000,- € a k prevodu bol udelený súhlas primátora 15.apríla 2010, zn. MAGS-OTZ-39107/10-235657 za cenu 137,4134 €/m², určenú znaleckým posudkom č. 226/2009.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Ružinov dňa 6.7.2010 **schválilo** uznesením č. 503/XXXVII/2010 dňa 6.7.2010 prevod spoluvlastníckych podielov na zastavanom pozemku parc. č. 1957/3 bytovým domom Mierová 167/A,B,C za cenu **137,4134 €/m²** do vlastníctva vlastníkom bytov a garáží.

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Ružinov na základe súhlasu primátora z 15.apríla 2010 a uznesenia zo dňa 6.7.2010 vypracoval zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku jednotlivým vlastníkom bytov a garáží a listom zo dňa 20.8.2010 zn. PB/CS 2366/2010/4/ZKU pozval vlastníkov k podpísaniu zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu na pozemku prislúchajúceho k bytu resp. garáži na deň 20.9.2010 a 22.9.2010.

Vlastníci bytov a garáží na Mierovej ul. č. 167/A,B,C v Bratislave listom zo dňa 8.septembra 2010, doručeného 10.9.2010, nesúhlasili z cenou uvedeného pozemku a žiadali prednostku úradu o jej zníženie na úroveň roku 2005.

V stanovenom termíne na podpisovanie zmlúv boli platne uzatvorené štyri kúpne zmluvy, ktorými vlastníci odkúpili päť spoluvlastníckych podielov na zastavanom pozemku (k dvom bytom a k trom garážam), t.j. 10% z celkového počtu podielov.

Starosta mestskej časti Bratislava – Ružinov pozval listom zo dňa 23.9.2010 vlastníkov bytov a garáží na prerokovanie ceny spoluvlastníckeho podielu na pozemku na 29.9.2010.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Ružinov na svojom rokovaní dňa 28.9.2010 prijalo poslanecký návrh, uznesenie č. 540/XXXIX/2010, **ktorým zrušilo uznesenie MZ č. 503/XXXVII/2010 zo dňa 6.7.2010 a žiadalo starostu mestskej časti, aby vyžiadal predbežný súhlas primátora podľa ceny znaleckého posudku z roku 2005.**

Na rokovaní s vlastníkmi bytov a garáží dňa 29.9.2010 starosta mestskej časti Bratislava – Ružinov informoval vlastníkov bytov a garáží o rokovaní miestneho zastupiteľstva a prijalom uznesení s tým, že bude postupovať podľa schváleného uznesenia a požiada primátora o udelenie predchádzajúceho súhlasu podľa cenových podmienok stanovených znaleckým posudkom zo dňa 22.12.2005.

Mestská časť Bratislava – Ružinov dňa **01.12.2010** obdržala **súhlas primátora hlavného mesta SR Bratislavy** k prevodu spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcela č. 1957/3, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 886 m², katastrálne územie Ružinov, nachádzajúci sa pod bytovým domom Mierová č. 167/A,B,C, súpisné číslo 5561 v Bratislave pre vlastníkov bytov a garáží v **zmysle príslušných platných právnych predpisov, resp. zmlúv.** Udelený predchádzajúci **súhlas neobsahuje finančné vyjadrenie ceny za m² pozemku** parcela č. 1957/3, katastrálne územie Ružinov, nachádzajúci sa pod bytovým domom Mierová č. 167/A,B,C, súpisné číslo 5561 v Bratislave pre vlastníkov bytov a garáží.

V súlade s objednávkou Miestneho úradu m. č. Bratislava – Ružinov, bol dňa 26.4.2011 vypracovaný nový znalecký posudok číslo 86/2011 vo veci odhadu nehnuteľností pozemok parcelné číslo 1957/3 Mierová ulica číslo orientačné 167/A,B,C Bratislava, katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava – m. č. Ružinov, okres Bratislava II, ktorým bola

stanovená všeobecná hodnota vo výške 88.739,02 €, po zaokrúhlení 88.700,- €. Cena za m² pozemku podľa znaleckého posudku je 102,47 €/m².

Na základe vyššie uvedeného je cena zo znaleckého posudku vyššia ako prijaté uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov zo dňa 28.9.2010, č. 540/XXXIX/2010.

Nakoľko je rozdielna výška ceny za m² pozemku, bol predložený návrh na zrušenie uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov zo dňa 28.9.2010, č. 540/XXXIX/2010, aby mohol starosta Mestskej časti Bratislava – Ružinov požiadať primátora hlavného mesta SR Bratislavy o udelenie predchádzajúceho súhlasu za cenu podľa znaleckého posudku číslo 86/2011 zo dňa 26.4.2011 vo výške 102,47 €/m².

Miestna rada MČ Bratislava – Ružinov na svojom rokovaní dňa 7. 6. 2011 zobrala predložený materiál na vedomie a uložila Mgr. Jánovi Buocikovi, zástupcovi starostu predložiť materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva dňa 28. 6. 2011 a odporučila miestnemu zastupiteľstvu zrušiť uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov zo dňa 28.9.2010 č. 540/XXXIX/2010.

Mgr.Ján Buocik, zástupca starostu, ako predkladateľ materiálu stiahol tento z rokovania Miestneho zastupiteľstva dňa 28. 6. 2011.

Mestská časť Bratislava – Ružinov dňa 6.7.2011 opätovne požiadala primátora hlavného mesta SR Bratislavy o udelenie predchádzajúceho súhlasu za cenu podľa znaleckého posudku zo dňa 22.12.2005 vo výške 88,03 €/m². K uvedenému primátor dňa 12.08.2011 nepovažoval za potrebné udeliť ďalší predchádzajúci súhlas, nakoľko k prevodu bol už dňa 9.11.2010, ktorý nebol časovo obmedzený a z toho dôvodu jeho platnosť trvá.

Starosta mestskej časti zvolal zhromaždenie vlastníkov bytov v bytovom dome Mierová 167/A,B,C a Mierová 167 na ktorom ich informoval o aktuálnom stave a prisľúbil zorganizovať stretnutie zástupcov vlastníkov a starostu s primátorom. Primátor neprejavil vôľu stretnúť sa.

Starosta mestskej časti opätovne zvolal zhromaždenie vlastníkov bytov a garáží v bytovom dome Mierová 167/A,B,C a Mierová 167 dňa 3.5.2013, na ktorom ich informoval o aktuálnom stave a vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Mierová 167/A,B,C **súhlasili** s prevodom spoluvlastníckych podielov na zastavanom pozemku parc. č. 1957/3 bytovým domom Mierová 167/A,B,C do vlastníctva vlastníkom bytov a garáží za cenu **117,81 €/m²** stanovenú znaleckým posudkom č. 81/2012 zo dňa 29.12.2012.

Na základe uvedeného miestnemu zastupiteľstvu **predkladáme návrh**

na zrušenie uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov zo dňa 28.9.2010, č. 540/XXXIX/2010

a

na prevod spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ pozemku parcela číslo 1957/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 866 m², k.ú. Ružinov, obec Bratislava – m. č. Ružinov, okres Bratislava II, do vlastníctva vlastníkov bytov a garáží v bytovom dome Mierová 167/A,B,C súpisné číslo 5561 v Bratislave podľa aktuálneho listu vlastníctva za cenu 117,81 €/m²

P.č.	Nadobúdateľ	Typ	Posch.	č.	Spoluvlastnícky podiel			Cena /€/m ² /	Spolu /€/	
	Mierová 167/A									
1.1.1.	Varga Peter	Byt		1	1	6317	/	237533	117,81	2713,23
1.1.2	Kolesár Peter	Byt		1	2	7263	/	237533	117,81	3119,55
1.1.3	Podivinská Hana	Byt		1	3	6449	/	237533	117,81	2769,93
1.1.4	Madlová Anna	Byt		2	11	6317	/	237533	117,81	2713,23
1.1.5	Fischerová Jitka a manžel Fischer Alexander	Byt		2	12	7263	/	237533	117,81	3119,55
1.1.6	Nosál Miloš	Byt		2	13	6449	/	237533	117,81	2769,93
1.1.7	Vaník Vladimír	Byt		3	27	6317	/	237533	117,81	2713,23
1.1.8	Žiaková Henrieta	Byt		3	28	4078	/	237533	117,81	1751,55
1.1.9	Deglovičová Katarína	Byt		3	29	6668	/	237533	117,81	2863,99
1.1.10	Orovnická Lucia	Byt		3	30	8512	/	237533	117,81	3656,01
	Mierová 167/B									
1.2.1	Polivka Peter	Byt		1	4	4935	/	237533	117,81	2119,65
1.2.2	Kollárová Martina	Byt		1	5	6184	/	237533	117,81	2656,11
1.2.3	Šolc Roman a manželka Šolcová Katarína	Byt		1	6	9663	/	237533	117,81	4150,38
1.2.4	Bašťovanská Dana	Byt		2	14	4935	/	237533	117,81	2119,65
1.2.5	Tholt Marek a manželka Tholtová Monika	Byt		2	15	6184	/	237533	117,81	2656,11
1.2.6	Záhorský Martin v podiele 1/2	Byt		2	16	9581	/	237533	117,81	4115,16
	Záhorská Alica v podiele 1/2									
1.2.7	Kľúčik Branislav	Byt		2	17	6286	/	237533	117,81	2699,92
1.2.8	Kavcová Natália	Byt		3	21	5164	/	237533	117,81	2218,00
1.2.9	Palová Zuzana	Byt		3	23	6286	/	237533	117,81	2699,92
	Mierová 167/C									
1.3.1	Nürnberg Kristian	Byt		1	8	6703	/	237533	117,81	2879,02
1.3.2	Szerelem Jaroslav	Byt		1	9	6325	/	237533	117,81	2716,67
1.3.3	Mikóczy Peter v podiele 1/2	Byt		1	10	7676	/	237533	117,81	3296,94
	Nagulová Dana v podiele 1/2									
1.3.4	Barancová Silvia	Byt		2	18	6709	/	237533	117,81	2881,60
1.3.5	Štefánek Anton a manželka Štefánková Lýdia	Byt		2	19	6325	/	237533	117,81	2716,67
1.3.6	Herich Rudolf a manželka Herichová Gabriela	Byt		2	20	7676	/	237533	117,81	3296,94
1.3.7	Vaňovičová Andrea v podiele 1/2	Byt		3	24	6709	/	237533	117,81	2881,60
	Vaňovič Martin v podiele 1/2									
1.3.8	Discantiny Monika	Byt		3	25	6325	/	237533	117,81	2716,67
1.3.9	Celec Peter a manželka Celecová Lucia	Byt		3	26	7676	/	237533	117,81	3296,94
	Mierová									
1.4.1	Nosál Miloš	Garáž	2-010	suterén	10	1500	/	237533	117,81	644,27
1.4.2	Kollárová Martina	Garáž	2-011	suterén	11	1500	/	237533	117,81	644,27
1.4.3	Podivinska Hana	Garáž	2-012	suterén	12	1500	/	237533	117,81	644,27
1.4.4	Novomeský Pavol a manželka Novomeská Vlasta	Garáž	2-014	suterén	14	1500	/	237533	117,81	644,27
1.4.5	Kyseľová Kristína	Garáž	2-015	suterén	15	1500	/	237533	117,81	644,27
1.4.6	Discantiny Monika	Garáž	2-016	suterén	16	2365	/	237533	117,81	1015,80
1.4.7	Šolc Roman a maželka Šolcová Katarína	Garáž	2-017	suterén	17	1532	/	237533	117,81	658,01
1.4.8	Machala Zdenko a manželka Machalová Zuzana	Garáž	2-018	suterén	18	1532	/	237533	117,81	658,01
1.4.9	Záhorský Martin	Garáž	2-019	suterén	19	1532	/	237533	117,81	658,01
1.4.10	Záhorský Martin a manželka Záhorská Alica	Garáž	2-020	suterén	20	1532	/	237533	117,81	658,01
1.4.11	Janišová Alena	Garáž	2-021	suterén	21	1532	/	237533	117,81	658,01
1.4.12	Vaňovičová Andrea v podiele 1/2	Garáž	2-023	suterén	23	1532	/	237533	117,81	658,01
	Vaňovič Martin v podiele 1/2									
1.4.13	Mikóczy Peter a manželka Mikócziová Dana	Garáž	2-025	suterén	25	1500	/	237533	117,81	644,27
1.4.14	Herich Rudolf a manželka Herichová Gabriela	Garáž	2-026	suterén	26	1500	/	237533	117,81	644,27
1.4.15	Kolesár Peter	Garáž	2-027	suterén	27	2497	/	237533	117,81	1072,49
1.4.16	Varga Peter	Garáž	2-07	suterén	7	2497	/	237533	117,81	1072,49
1.4.17	Fischer Alexander a manželka Fischerová Jitka	Garáž	2-08	suterén	8	1500	/	237533	117,81	644,27

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Dr. Belcín

1.1.1

1.1.1

Váž. pán
Ing. Pavol Kubovič
starosta mestskej časti
Bratislava- Ružinov
Mierova 21
827 05 Bratislava

Naša značka
MAG-2006- 3896 -
- 14531

Bratislava
03 MAR 2006

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 17.01.2006 vo veci predchádzajúceho súhlasu na prevod vlastníckeho práva dodatočne vysporiadaných pozemkov patriacich k bytovému domu, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, v zmysle ods.9 čl. 36 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy,

s ú h l a s í m

* s prevodom vlastníctva **dodatočne vysporiadaných zastavaných a príľahlých pozemkov**, zverených do správy mestskej časti Bratislava- Ružinov, v k.ú. Ružinov, prislúchajúcim bytovému domu na **Mierovej 167 / A,B,C**, súp. č. 5561, v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov- garáží, vybudovaných na základe zmluvy o výstavbe a to:

- zastavaného pozemku: parc.č. 1957/3 - zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 866 m² v celosti, za cenu vychádzajúcu zo znaleckého posudku zo dňa 23.12.2005, vo výške **2652,- Sk/ m²** pozemku.

- príľahlého pozemku:

- parc.č. 1957/2 - záhrady, vo výmere 193 m²,

- parc.č. 1958/4 - zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 1938 m²,

- parc.č. 1958/6 - zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 282 m²

za cenu vychádzajúcu zo znaleckého posudku zo dňa 23.12.2005, vo výške

2652,- Sk/ m² pozemku a to v podiele zodpovedajúcom pomeru súčtu podlahových plôch domov na Mierovej 167/A,B,C, súp.č. 5561 a Mierovej 167, súp.č. 2138

* s prevodom vlastníctva **dodatočne vysporiadaných príľahlých pozemkov**, zverených do správy mestskej časti Bratislava- Ružinov, v k.ú. Ružinov, prislúchajúcich bytovému domu na **Mierovej 167**, súp. č. 2138, v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov- garáží, ktorí byt / nebytový priestor nadobudli ako ich nájomcovia od Hlavného mesta SR Bratislavy, prostredníctvom mestskej časti Bratislava Ružinov a to:

- parc.č. 1957/2 - záhrady, vo výmere 193 m²,

- parc.č. 1958/4 - zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 1938 m²,

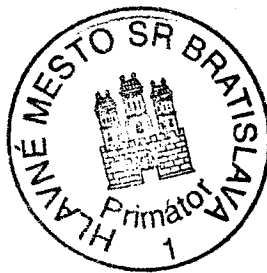
- parc.č. 1958/6 - zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 282 m²

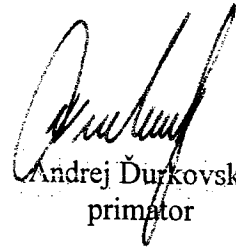
za cenu, vo výške **1500,-Sk/ m²** pozemku a to v podiele zodpovedajúcom pomeru

súčtu podlahových plôch domov na Mierovej 167/A,B,C, súp.č. 5561 a Mierovej 167, súp.č. 2138

Súhlas k prevodu vlastníctva dodatočne vysporiadaných zastavaných a príľahlých pozemkov patriacich k domu, udeľujem za predpokladu dodržania Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/ 1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení ďalších úprav.

S pozdravom




Andrej Ďurkovský
primátor

Vybavuje: Ing. Palatínusová

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV
Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava

Príjem	22-04-2010	3F
Príjem	15124/2010	do
Príjem	23	ZK

Vážený pán
Ing. Slavomír Drozd
starosta mestskej časti
Bratislava - Ružinov
Mierová ul.č. 21
827 05 Bratislava 212

Naša značka Bratislava
MAGS-OTZ- 37107/10. 15 APR. 2010
- 235657

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 11.02.2010, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverenie do správy mestskej časti Bratislava - Ružinov, udeľujem podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy

predchádzajúci súhlas

k prevodu spoluvlastníckeho podielu na **pozemku parc. č. 1957/3**, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 886 m², nachádzajúci sa **pod bytovým domom Mierová č. 167/A,B,C**, súpisné číslo 5561 v Bratislave **za cenu 137,4134 EUR/m²**, určenú Ing. Miloslavom Ilavským, PhD., znalcom z odboru stavebníctvo – pozemné stavby, poruchy stavieb, statika stavieb, odhad hodnoty nehnuteľností v znaleckom posudku č. 226/2009 zo dňa 10.12.2009 s podmienkami:

- prevod bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č.6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení ďalších úprav,
- 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 podpísania zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu na pozemku patriaceho k bytu, alebo nebytovému priestoru kupujúcim.

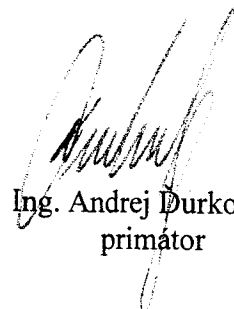
Tento súhlas platí 6 mesiacov odo dňa podpisu.

Súčasne ruším súhlas k prevodu zastavaných a prísluších pozemkov zo dňa 3.3.2006, číslo MAG-2006-3896-14531 v celom rozsahu.

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

S pozdravom




Ing. Andrej Ďurkovský
primátor

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BR

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

03 DEC. 2010

NM *[signature]*

7B

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava	
Dátum dňa:	A2
Prílohy:	- 1 -12- 2010
Súhlas s overu:	ZMLU
Evidenčné číslo zápisnice:	46566/2010
Číslo spisu-záznamu:	CS 2366
Vypracoval:	ZKU

Vážený pán
Ing. Slavomír Drozd
starosta mestskej časti
Bratislava - Ružinov
Mierová ul.č. 21
827 05 Bratislava 212

Naša značka
MAGS-OTZ-39107/10 -
- 365 338

Bratislava
09.11.2010

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti značky P,B/CS 2366/5/2010/ZKU zo dňa 28.9.2010, týkajúcej sa žiadosti o udelenie predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu **spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc. č. 1957/3**, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 886 m², nachádzajúci sa **pod bytovým domom Mierová č. 167/A,B,C**, súpisné číslo 5561 v Bratislave pre vlastníkov bytov a garáží

udel'ujem predchádzajúci súhlas

k tomuto prevodu v zmysle príslušných platných právnych predpisov, resp. zmlúv.

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

S pozdravom



[Signature]
Ing. Andrej Ďurkovský
primátor

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava	
Došlo dňa:	25 -08- 2011
Prílohy:	2
Prílohy:	2
Evidenčné číslo zápisu:	33214/2011
Číslo spisu-zápisu:	214

Fotokopiu listu mi predložte prosím 5.9.2011

Vážený pán
Ing. Dušan Pekár
starosta mestskej časti
Bratislava - Ružinov
Mierová ul.č. 21
827 05 Bratislava 212

Naša značka
MAGS-OTZ-50681/11-

Bratislava
12.08.2011

- 348616

Vážený pán starosta,

listom značky PB/CS 2518/2011/1/ZKU zo dňa 6.7.2011 ste ma požiadali o predchádzajúci súhlas primátora k prevodu **spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc. č. 1957/3**, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 886 m², katastrálne územie Ružinov, nachádzajúci sa **pod bytovým domom Mierová č. 167/A,B,C**, súpisné číslo 5561 v Bratislave pre vlastníkov bytov a garáží podľa ceny určenej v znaleckom posudku zo dňa 22.12.2005.

K uvedenému prevodu bol už dňa 9.11.2010 udelený predchádzajúci súhlas primátora, ktorý nebol časovo obmedzený a z toho dôvodu jeho platnosť trvá. Ďalšou podmienkou udeleného súhlasu je skutočnosť, aby bol prevod uskutočnený v zmysle platných právnych predpisov.

Z týchto dôvodov nepovažujem za potrebné udeľovať ďalší predchádzajúci súhlas.

S pozdravom



[Signature]
Milan Ftáčnik
primátor



Mestská časť Bratislava - Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Bratislava 09. 07. 2010

Vec :

Výpis z uznesení z rokovania Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Ružinov, konaného dňa 06. 07. 2010

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Ružinov

Uznesenie č. 503/XXXVII/2010

zo dňa 06. 07. 2010

22. Návrh na predaj spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku parc. č. 1957/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria bytovým domom Mierová 167/A, B, C, súpis. č. 5561 v Bratislave, kat. úz. Ružinov, do vlastníctva vlastníkov bytov a garáží

Miestne zastupiteľstvo
po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

prevod spoluvlastníckych podielov na zastavanom pozemku parc. č. 1957/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 866 m², kat. úz. Ružinov, pre vlastníkov bytov a garáží v bytovom dome Mierová 167A,B,C, súpis. č. 5561 v Bratislave, postaveného na parc. č. 1957/3 podľa aktuálneho listu vlastníctva číslo 4765

za cenu 137,4134 €/m²

pre nadobúdateľov :

vchod: Mierová 167/A

P.č.	Druh	Posch.	č. pr.	Nadobúdateľ	Podiel na pozemku	Cena /€/m ² /	Spolu /€/
1.1.1	Byt	1.p.	1	Varga Peter	6317 / 237533	137,4134	3164,71
1.1.2	Byt	1.p.	2	Kolesár Peter	7263 / 237533	137,4134	3638,64
1.1.3	Byt	1.p.	3	Podivinská Hana	6449 / 237533	137,4134	3230,84
1.1.4	Byt	2.p.	11	Madlová Anna, Ing.	6317 / 237533	137,4134	3164,71
1.1.5	Byt	2.p.	12	Fischerová Jitka, JUDr. a manžel Alexander Fischer	7263 / 237533	137,4134	3638,64
1.1.6	Byt	2.p.	13	Kurňavová Jana, Mgr.	6449 / 237533	137,4134	3230,84
1.1.7	Byt	3.p.	27	Vaník Vladimír	6317 / 237533	137,4134	3164,71
1.1.8	Byt	3.p.	28	Žiaková Henrieta	4078 / 237533	137,4134	2043,01
1.1.9	Byt	3.p.	29	Deglovičová Katarína	6668 / 237533	137,4134	3340,55
1.1.10	Byt	3.p.	30	Orovnická Lucia	8512 / 237533	137,4134	4264,37

Vchod: Mierová 167/B

P.č.	Druh	Posch.	č. pr.	Nadobúdateľ	Podiel na pozemku	Cena /€/m2/	Spolu /€/
1.2.1	Byt	1.p.	4	Polivka Peter	4935 / 237533	137,4134	2472,35
1.2.2	Byt	1.p.	5	Kollárová Martina, Mgr.	6184 / 237533	137,4134	3098,08
1.2.3	Byt	1.p.	6	Šolc Roman a manželka Šolcová Katarína	9663 / 237533	137,4134	4841,00
1.2.4	Byt	1.p.	7	Matušová Emília a manžel Matuš Julius	6286 / 237533	137,4134	3149,18
1.2.5	Byt	2.p.	14	Bašťovanská Dana	4935 / 237533	137,4134	2472,35
1.2.6	Byt	2.p.	15	Tholt Marek, Ing. a manželka Tholtová Monika, JUDr.	6184 / 237533	137,4134	3098,08
1.2.7	Byt	2.p.	16	Záhorský Martin 1/2 Záhorská Alica 1/2	9581 / 237533	137,4134	4799,92
1.2.8	Byt	2.p.	17	Kľúčik Branislav	6286 / 237533	137,4134	3149,18
1.2.9	Byt	3.p.	21	Kavcová Natália	5164 / 237533	137,4134	2587,08
1.2.10	Byt	3.p.	22	Jančárová Veronika 1/2 Jančár Ivan 1/2	9657 / 237533	137,4134	4837,99
1.2.11	Byt	3.p.	23	Palová Zuzana	6286 / 237533	137,4134	3149,18

vchod: Mierová 167/C

P.č.	Druh	Posch.	č. pr.	Nadobúdateľ	Podiel na pozemku	Cena /€/m2/	Spolu /€/
1.3.1	Byt	1.p.	8	Nürnberg Kristian	6703 / 237533	137,4134	3358,09
1.3.2	Byt	1.p.	9	Lebrušková Zuzana	6325 / 237533	137,4134	3168,72
1.3.3	Byt	1.p.	10	Mikóczy Peter 1/2 Nagulová Dana 1/2	7676 / 237533	137,4134	3845,55
1.3.4	Byt	2.p.	18	Laca Ján	6709 / 237533	137,4134	3361,10
1.3.5	Byt	2.p.	19	Štefánek Anton, Ing. a manželka Lýdia Štefánková, Ing.	6325 / 237533	137,4134	3168,72
1.3.6	Byt	2.p.	20	Herich Rudolf Ing. a manželka Herichová Gabriela, Ing.	7676 / 237533	137,4134	3845,55
1.3.7	Byt	3.p.	24	Vaňovičová Andrea 1/2 Vaňovič Martin 1/2	6709 / 237533	137,4134	3361,10
1.3.8	Byt	3.p.	25	Discantiny Monika	6325 / 237533	137,4134	3168,72
1.3.9	Byt	3.p.	26	Celec Peter Celecová Lucia	7676 / 237533	137,4134	3845,55

Mierová

P.č.	Druh	Posch.	č. pr.	Nadobúdateľ	Podiel na pozemku	Cena /€/m2/	Spolu /€/
1.4.1	Garáž	sut.	010	Kurňavová Jana, Mgr.	1500 / 237533	137,4134	751,47
1.4.2	Garáž	sut.	011	Kollárová Martina, Mgr.	1500 / 237533	137,4134	751,47
1.4.3	Garáž	sut.	012	Podivinská Hana	1500 / 237533	137,4134	751,47
1.4.4	Garáž	sut.	013	Jančár Ivan, PhDr.	1500 / 237533	137,4134	751,47
1.4.5	Garáž	sut.	014	Novomeský Pavol, Mgr. a manželka Novomeská Vlasta, Ing.	1500 / 237533	137,4134	751,47
1.4.6	Garáž	sut.	015	Kysel'ová Kristína	1500 / 237533	137,4134	751,47
1.4.7	Garáž	sut.	016	Discantiny Monika	2365 / 237533	137,4134	1184,82
1.4.8	Garáž	sut.	017	Šolc Roman a manželka Šolcová Katarína	1532 / 237533	137,4134	767,51
1.4.9	Garáž	sut.	018	Machala Zdenko, RNDr. a manželka Machalová Zuzana, RNDr.	1532 / 237533	137,4134	767,51
1.4.10	Garáž	sut.	019	Záhorský Martin	1532 / 237533	137,4134	767,51
1.4.11	Garáž	sut.	021	Janišová Alena, MUDr.	1532 / 237533	137,4134	767,51
1.4.12	Garáž	sut.	023	Vaňovičová Andrea 1/2 Vaňovič Martin 1/2	1532 / 237533	137,4134	767,51
1.4.13	Garáž	sut.	024	Jančárová Veronika 1/2 Jančár Ivan 1/2	1532 / 237533	137,4134	767,51
1.4.14	Garáž	sut.	025	Mikóczy Peter a manželka Mikóczyová Dana	1500 / 237533	137,4134	751,47
1.4.15	Garáž	sut.	026	Herich Rudolf, Ing. a manželka Herichová Gabriela, Ing.	1500 / 237533	137,4134	751,47
1.4.16	Garáž	sut.	027	Kolesár Peter	2497 / 237533	137,4134	1250,95
1.4.17	Garáž	sut.	07	Varga Peter	2497 / 237533	137,4134	1250,95
1.4.18	Garáž	sut.	08	Fischer Alexander, JUDr. a manželka Fischerová Jitka, JUDr.	1500 / 237533	137,4134	751,47
1.4.19	Garáž	sut.	09	Matúš Július	1500 / 237533	137,4134	751,47
1.4.20	Garáž	sut.	020	Záhorský Martin a manželka Záhorská Alice	1532 / 237533	137,4134	767,51



Ing. Slavomír Drozd
starosta

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Ružinov

Uznesenie č. 540/XXXIX/2010

zo dňa 28. 09. 2010

26. Rôzne

b/ Riešenie ceny za predaj pozemku na ulici Mierová 167 v Bratislave

Miestne zastupiteľstvo

A.

z r u š u j e

uznesenie MZ č. 503/XXXVII/2010 zo dňa 06. 07. 2010

B.

ž i a d a

Ing. Slavomíra Drozda, starostu

vyžiadať predbežný súhlas primátora podľa ceny znaleckého posudku z roku 2005

C.

u k l a d á

Ing. Alene Kaňkovej, prednostke
predložiť materiál

T : na najbližšie rokovanie MZ

Ing. Slavomír Drozd, v. r.
starosta

Znalec: Ing.Eva Hulalová, Žitná 3, 831 06 Bratislava, mob. 0903 754 487, E-mail :
evahulalova@gmail.com
znalkyňa z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti

Zadávatel: Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava

Číslo objednávky: písomná objednávka č. 483/2012 zo dňa 30.10.2012

ZNALCKÝ POSUDOK

Číslo 81/2012

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - nebytového priestoru-garáž č.22 v suteréne bytového domu súp.č. 5561, vchod Mierová 167/A,B,C v Bratislave - m.č. Ružinov na parcele č.1957/3 k.ú. Ružinov vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a pozemku parc.č. 1957/3 k.ú. Ružinov, pre účel prevodu nehnuteľnosti a nájom pozemkov parc.č. 1957/3, 1957/2, 1958/4, 1958/6, 1958/7, 1958/8 k.ú. Ružinov.

Počet listov (z toho príloh): 23 (5 A4)
Počet odovzdaných vyhotovení: 3

V Bratislave, dňa 29.12.2012

ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti - nebytového priestoru-garáž č.22 v suteréne bytového domu súp.č. 5561, vchod Mierová 167/A,B,C v Bratislave - m.č. Ružinov na parcele č.1957/3 k.ú. Ružinov vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a pozemku parc.č. 1957/3 k.ú. Ružinov a nájom pozemkov parc.č. 1957/3, 1957/2, 1958/4, 1958/6, 1958/7, 1958/8 k.ú. Ružinov.

2. Dátum vyžiadania posudku: 30.10.2012

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 26.11.2012

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 29.12.2012

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

- 5.1.1 Objednávka zadávateľa č. 483/2012 zo dňa 30.10.2012 (originál)
- 5.1.2 Kópia katastrálnej mapy vydal Katastrálny úrad, Správa katastra Bratislava dňa 11.08.2010 (kópia)
- 5.1.3 Znalecký posudok 163/2010 - len aktuálne strany pre určenie veku stavby

5.2 Získané znalcom :

- 5.2.1 Výpis z katastra nehnuteľností č. 4765 - čiastočný, vytvorený cez katastrálny portál dňa 03.12.2012
- 5.2.2 Výpis z katastra nehnuteľností č. 7510, vytvorený cez katastrálny portál dňa 03.12.2012
- 5.2.3. Výpis z katastra nehnuteľností č. 8 - čiastočný, vytvorený cez katastrálny portál dňa 03.12.2012
- 5.2.4 Informatívna kópia z mapy vytvorená cez katastrálny portál dňa 07.12.2012
- 5.2.5 Zameranie skutkového stavu
- 5.2.6 Fotodokumentácia

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:

- 7.1 Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 7.2 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
- 7.3 STN 7340 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- 7.4 Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- 7.5 Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- 7.6 Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy
- 7.7 Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
- 7.8 Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

1/ stavby s výnimkou bytov a nebytových priestorov

2/ byty a nebytové priestory

Výsledná všeobecná hodnota sa vypočíta ako súčet všeobecných hodnôt jednotlivých zložiek majetku.

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty predmetu znaleckého posudku v súlade s charakterom nehnuteľnosti použijem v záujme dosiahnutia čo najvyššej objektivity metódu polohovej diferenciácie, ktorá najvhodnejšie vystihuje definíciu všeobecnej hodnoty.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený v zmysle citovanej metodiky s tým, že pri tvorbe je zohľadnený koeficient konštrukcie, vybavenia, zastavanej plochy a výšky podlaží. Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 2. štvrtrok 2012.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

1) Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 7510 k.ú. Ružinov, Bratislava II.

A. Majetková podstata:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parc.č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Sp.využitia	Umiestn.poz.
1957/3	866	Zastav.plochy a nádvoria	15	1

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1957/3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4765.

Legenda:

Spôsob využitia pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby

Účastník právneho vzťahu : Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava - Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, Bratislava, SR

IČO : 00603155

Spoluvlastnícky podiel : 229747/237533

Plomba vyznačená na základe V-28495/2012, V-28497/2012.

Titul nadobudnutia : ZMVM

2 Matúš Július r. Matúš, Mlynarovičová 17, 851 03 Bratislava, SR

Dátum narodenia : 30.01.1967

Spoluvlastnícky podiel : 1500/237533

Titul nadobudnutia : Kúpna zmluva V-32200/11 zo dňa 25.01.2012

3 Matusová Emília r.Javorková a Julius Matuš r.Matuš, Mlynarovičová 17, 851 03 Bratislava, SR

Dátum narodenia : 27.04.1942

Dátum narodenia : 11.01.1935

Spoluvlastnícky podiel : 6286/237533

Titul nadobudnutia : Kúpna zmluva V-32200/11 zo dňa 25.01.2012

C. Ďalšie:

Bez zápisu

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

2) Podľa čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. 4765, k.ú. Ružinov, okres Bratislava II.

A. Majetková podstata:

Stavby

Súp.číslo	Na parcele č.	Druh stavby	Popis stavby	Umiest.stavby
5561	1957/3	9	Mierová 167/A,B,C	1

Legenda :

Kód druhu stavby :

9 - bytový dom

Kód umiestnenia stavby :

1 - stavba postavená na zemskom povrchu

Nebytový priestor

Vchod : Mierová suterén Priestor č.2-022

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu :
1535/237533

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby

Účastník právneho vzťahu : Vlastník

51 Mestská časť Bratislava-Ružinov, BA-Mierová 21
IČO : 00603155
Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Poznámka : Oznámenie o dražbe na nebytový priestor - garáž č.022 v suteréne, vchod Mierová v prospech TATRA REAL, a.s. (IČO:31396437), P2-1212/08; Oznámenie o konaní dražby na nebytový priestor - garáž č.022 v suteréne, vchod Mierová 167/A,B,C, ktorej dražobníkom je TATRA REAL, a.s. (IČO:31396437), P2-1418/08;

Titul nadobudnutia : Kolaudačné rozhodnutie 2397/2000/Pix-33 zo dňa 19.10.2000;
Listina o určení súpisného čísla RSS-22413/2000/Kul zo dňa 13.11.2000

C. Ľarchy:

Bez zápisu

Iné údaje:

Bez zápisu

Poznámka:

Bez zápisu

3) Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 8 - čiastočný k.ú. Ružinov, Bratislava II.

A. Majetková podstata:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parc.č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Sp.využitia	Umiestn.poz.
1957/2	193	Záhrady	4	1
1958/4	864	Zast.plochy a nádvoría	25	1
1958/6	282	Zast.plochy a nádvoría	25	1
1958/7	428	Zast.plochy a nádvoría	22	1
1958/8	646	Zast.plochy a nádvoría	25	1

Legenda:

Spôsob využitia pozemku:

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

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby

Účastník právneho vzťahu : Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava - Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, Bratislava, SR

IČO : 00603155

Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Účastník právneho vzťahu : Nájomca

2 Bytový podnik Mestskej časti Bratislava-Ružinov, Bratislava, SR

Titul nadobudnutia : Žiadosť o zápis MAGS SNM 11780/07-1/136844 zo dňa 23.03.2007

Účastník právneho vzťahu : Nájomca

3 Horínek Marián r. Horínek, Janotova 2, Bratislava, PSČ 841 04, SR

Dátum narodenia : 07.11.1971

Titul nadobudnutia : Nájomná zmluva zo dňa 14.07.2008

K vlastníkovi č.1 je pre poradové číslo 3 nájomný vzťah na pozemok parc.č. 1958/7 na deväť rokov a jedenásť mesiacov.

Účastník právneho vzťahu : Správca

4 Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, Bratislava, PSČ 827 05, SR

Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia : Protokol o zverení obecného majetku č.24 zo dňa 30.09.1991/ pozemok parc.č. 1958/7 zastavaná plocha o výmere 428 m².

K vlastníkovi č.1 je pod poradovým číslom 4 správa k nehnuteľnosti na parcelné číslo 1958/7.

C. Ďalšie:

Bez zápisu

Iné údaje:

3 K vlastníkovi č.1 je pre poradové číslo 3 nájomný vzťah na pozemok parc.č. 1958/7 na deväť rokov a jedenásť mesiacov.

4 K vlastníkovi č.1 je pod poradovým číslom 4 správa k nehnuteľnosti na parcelné číslo 1958/7.

Poznámka:

Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 26.11.2012 za

účasti zástupcu vlastníka.
Zameranie vykonané dňa 26.11.2012
Fotodokumentácia vyhotovená dňa 26.11.2012

d) Porovnanie technickej dokumentácie so skutočným stavom :

Technická dokumentácia bola poskytnutá a porovnaná so skutočným stavom. Pri zameraní neboli zistené dispozičné zmeny. Rozmery podstatné pre ohodnotenie boli zamerané pri obhliadke.

e) Porovnanie právnej dokumentácie so skutočným stavom :

Právna dokumentácia je v súlade so skutočným stavom.

f) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností v súlade s dokladmi o vlastníctve, ktoré sú predmetom ohodnotenia :

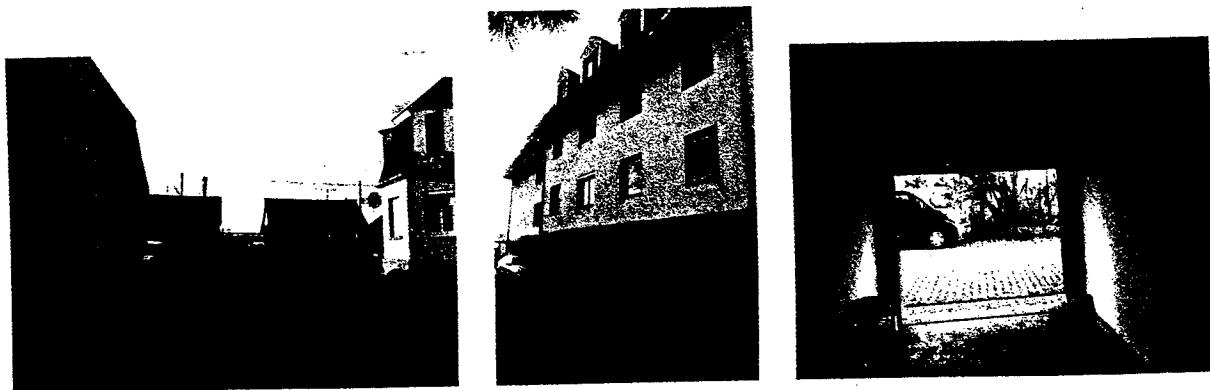
- nebytový priestor-garáž č.22 v suteréne bytového domu súp.č. 5561, vchod Mierová 167/A,B,C v Bratislave - m.č. Ružinov na parcele č.1957/3 k.ú. Ružinov vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1532/237533 k pozemku parc.č. 1957/3 k.ú. Ružinov, Bratislava
- nájom pozemkov parc.č. 1957/3, 1957/2, 1958/4, 1958/6, 1958/7, 1958/8 k.ú. Ružinov

g) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia :
Neboli zistené.

2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTY A NEBYTOVÉ PRIESTORY

2.1.1 Nebytový priestor - garáž č. 22 v suteréne bytového domu súp.č. 5561 na parcele č.1957/3 k.ú. Ružinov, vchod Mierová 167/A,B,C v Bratislave - m.č. Ružinov



Popis bytového domu a materiálového vybavenia :

Bytový dom, v ktorom sa nachádza ohodnocovaný nebytový priestor má 1 podzemné podlažie a 2 nadzemné podlažia a podkrovie (suterén, prízemie, poschodie a podkrovie). Bytový dom bol odovzdaný do užívania v roku 2000.

Po konštrukčnej stránke ide o stavbu, kde vertikálny nosný systém je vytvorený prevažne murovanými stenami. Objekt je založený na plošných základoch - pásoch a pätkách. Horizontálny nosný systém je vytvorený nehorľavými železobetónovými stropmi s rovnými podhladmi. Zastrešenie je sedlovou sedlovou resp. manzardovou strechou. Fasádne omietky sú vytvorené zo šľachtených umelých omietok. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Každý byt má vlastné vykurovanie plynovým kotlom. Dom je napojený na prípojku plynu, vody, elektriny,

so zaústením kanalizácie do ČOV. Vertikálnu komunikáciu v objekte zabezpečujú schodiská. Výťah v dome nie je. Vnútoraná úprava povrchov je vápennou hladkou omietkou.

Aktuálny technický stav domu nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu.

Charakter stavby domu :

Dom v ktorom sa nachádza ohodnocovaný nebytový priestor má splnenú podmienku, že viac ako 2/3 podlahovej plochy všetkých miestností v dome pripadá na byty. Dom má charakter bytového domu.

Spoločné časti domu : základy, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie.

Spoločné zariadenia domu : výťahy, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne prípojky, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, okná a dvere v spoločných častiach a zariadeniach.

Príslušenstvo domu : okapové chodníky, spevnené plochy, ploty, plotové vráta a vrátka, drobná architektúra, pieskovisko pre deti.

Popis nebytového priestoru – garáže č.22

Ohodnocovaný nebytový priestor sa nachádza v suteréne a je priamo prístupný z exteriéru cez vstupné výklopné plechové garážové vráta. Podlaha je z cementového hladeného poteru. Úprava povrchov stien je hladkými vápennými omietkami. Okná nie sú. V garáži je inštalovaná svetelná elektroinštalácia.

Porovnanie dokumentácie nehnuteľnosti so skutočnosťou :

Podlahová plocha nebytového priestoru-garáže č.22 uvedená v nadobúdacích dokladoch vlastníka je 15,32 m². Podlahová plocha zistená zameraním pri obhliadke je 15,09 m². Ohodnotenie nebytového priestoru-garáže bude vykonané podľa skutočnej podlahovej plochy zistenej zameraním pri obhliadke.

S vlastníctvom nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu. Veľkosť tohto podielu je 1532/237533.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

Začiatok užívania:	2000
Vek:	2012-2000 = 12 r.
Životnosť:	100 r.
Opotrebenie obytného domu:	$12 * 100\% / 100 = 12,00 \%$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	2,211
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	1,1
Podlahová plocha:	

$5,65 * 2,67$	=	15,09 m ²
Vypočítaná podlahová plocha	=	15,09 m ²

Rozpočtový ukazovateľ:	$9800 / 30,1260 = 325,30 \text{ EUR/m}^2$
Koeficient konštrukcie:	murovaná z tehál, tvárnic, blokov > Kk = 0,939

VÝPOČET KOEFICIENTU VPLYVU VYBAVENIA OBJEKTU:

č. Názov	Cen.podiel RU[%]	Koef. Úprava štand. podielu CPI	Koef. Úprava CPI*KSi	Cenový Dokonč. podiel [%] hodnot. stavby[%]	Vysl. podiel na dok. [%]
----------	---------------------	---------------------------------------	-------------------------	--	-----------------------------------

Spoločné priestory, konštrukcie podľa RU:

1 Základy vrát. zemných prác	5,00	1,20	6,00	7,87	100	7,87
------------------------------	------	------	------	------	-----	------

2	Zvislé konštrukcie	18,00	1,00	18,00	23,60	100	23,60
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	10,49	100	10,49
4	Schody	3,00	1,00	3,00	3,93	100	3,93
5	Zastrešenie bez krytiny	5,00	1,00	5,00	6,56	100	6,56
6	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,62	100	2,62
7	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,31	100	1,31
8	Úpravy vonk. povrchov	3,00	1,60	4,80	6,30	100	6,30
9	Úpravy vnút. povrchov	2,00	1,20	2,40	3,15	100	3,15
10	Vnútorné ker. obklady	0,50	1,00	0,50	0,66	100	0,66
11	Dvere	0,50	1,00	0,50	0,66	100	0,66
12	Okná	5,00	1,00	5,00	6,56	100	6,56
13	Povrchy podláh	0,50	1,20	0,60	0,79	100	0,79
14	Vykurovanie	2,50	1,00	2,50	3,28	100	3,28
15	Elektroinštalácia	2,00	1,10	2,20	2,89	100	2,89
16	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,31	100	1,31
17	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,62	100	2,62
18	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,62	100	2,62
19	Vnútorný plynovod	1,00	1,00	1,00	1,31	100	1,31
20	Výťahy	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
21	Ostatné	2,00	1,00	2,00	2,62	100	2,62

Zariadenie bytu, konštrukcie podľa RU:

22	Úpravy vnút. povrchov	4,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
23	Vnútorné ker. obklady	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
24	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,62	100	2,62
25	Povrchy podláh	2,50	0,80	2,00	2,62	100	2,62
26	Vykurovanie	2,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
27	Elektroinštalácia	3,00	0,50	1,50	1,97	100	1,97
28	Vnútorný vodovod	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
29	Vnútorná kanalizácia	1,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
30	Vnútorný plynovod	0,50	0,00	0,00	0,00	100	0,00
31	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
32	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
33	Vnút.hyg.zariad.vrátane WC	4,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
34	Bytové jadro bez rozvodov	4,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
35	Ostatné	2,50	0,50	1,25	1,64	100	1,64

Spolu	100	76,25	100,00	100,00
-------	-----	-------	--------	--------

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$K_v = 76,25 / 100 = 0,7625$$

Podiel konštrukcií prislúchajúcich spoločným priestorom:

$$91,15 \%$$

Podiel konštrukcií prislúchajúcich bytu:

$$08,85 \%$$

Východisková hodnota na MJ: $325,30 \text{ EUR/m}^2 \cdot 2,211 \cdot 0,939 \cdot 0,7625 \cdot 1,1 = 566,46 \text{ EUR/m}^2$

Východisková hodnota: $566,46 \text{ EUR/m}^2 \cdot 15,09 \text{ m}^2$

$$= 8\,547,88 \text{ EUR}$$

Technický stav: $100\% - 12,00\%$

$$= 88,00 \%$$

Technická hodnota spolu:

$$88,00\% \text{ z } 8\,547,88 \text{ EUR}$$

$$= 7\,522,13 \text{ EUR}$$

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľnosti :

Ohodnocovaná nehnuteľnosť - nebytový priestor-garáž č.22 je situovaná v bytovom dome na Mierovej ulici v Bratislave - m.č. Ružinov. Objekt je napojený na verejný vodovod, plyn, elektrinu, odkanalizovaný je do ČOV. Je dobre dostupný MHD, osobnou automobilovou dopravou, aj peši.

Orientačná poloha nehnuteľnosti :



b) Analýza využitia nehnuteľnosti :

Nehnutelnosť je svojím umiestnením a technicko-konštrukčným prevedením prioritne určená pre využitie na garážovanie osobných automobilov v obytnom dome.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti :

S užívaním nehnuteľnosti sú spojené nasledovné riziká :

- prístup k nehnuteľnosti a situovanie stavby je na pozemkoch vo vlastníctve tretej osoby,
- pre relevantný prístup z verejnej komunikácie neexistuje zákonný dôvod - napr. vecné bremeno práva prechodu a prejazdu v prospech vlastníka nebytového priestoru a spoluvlastníka stavby.

3.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1 NEBYTOVÉ PRIESTORY

3.1.1 NEBYTOVÉ PRIESTORY

Všeobecná hodnota nebytového priestoru vypočítaná metódou polohovej diferenciácie:

Stanovenie výsledného koeficientu polohovej diferenciácie je zrealizované v zmysle Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a stavieb, vydanéj ÚSI ŽU v Žiline v roku 2011, ISBN 80-7100-827-3. Priemerný koeficient polohovej diferenciácie je stanovený tak, aby korešpondoval s reálnym stavom na aktuálnom trhu s nehnuteľnosťami pre daný typ nehnuteľnosti.

Posudzovaná nehnuteľnosť sa nachádza v lokalite (Bratislava-Ružinov), kde v súčasnej dobe možno hovoriť o mierne vyššej ponuke nad dopytom.

Objekt sa nachádza v okrajovej zóne mesta, kde sa prelína funkcia bývania a služieb. Objekt je v technickom stave zodpovedajúcom veku. V bezprostrednom okolí objektu sa nachádzajú staršie obytné domy s bytmi a nebytovými priestormi. Hustota obyvateľstva je priemerná. Nebytový priestor sa nachádza v suteréne bytového domu a je prístupný priamo z exteriéru. Dopravné možnosti v blízkosti nehnuteľnosti sú komplexné (MHD, autobus, vlak, taxi, letecká doprava, lodná doprava). V blízkosti sa nachádza dostatočné množstvo obchodných prevádzok. Dom je vybavený štandardným príslušenstvom. Pracovné možnosti obyvateľstva sú dobré - nezamestnanosť je do 5%.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,65

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

I. trieda	= 1,950	III. trieda + 200 % = (0,650+1,300)
II. trieda	= 1,300	Aritm. priemer I. a III. triedy
III. trieda	= 0,650	
IV. trieda	= 0,358	Aritm. priemer V. a III. triedy
V. trieda	= 0,065	III. trieda - 90 % = (0,650-0,585)

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Č.	Popis	Trieda	Váha	Výsledok Vi Kpdi*Vi
1	Trh s bytmi v danej lokalite- sídlisku dopyt v porovnaní s ponukou je nižší	4	10	3,5800
2	Poloha byt. domu v danej obci - vzťah k centru obce časti obce vhodné k bývaniu, bežné sídliská	3	30	19,5000
3	Súčasný technický stav bytu a bytového domu veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	1	7	13,6500
4	Prevládajúca zástavba v bezprostred. okolí byt. domu objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	1	5	9,7500
5	Príslušenstvo bytového domu práčovňa a sušiareň alebo kočíkareň a miestnosť pre bicykle	4	6	2,1480
6	Vybavenosť a príslušenstvo bytu komplexne rekonštruovaný byt (nebyt. priestor) so štandardným vybavením, alebo v novostavbe so štandardným vybavením	2	10	13,0000
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	1	8	15,6000
8	Skladba obyvateľstva v obytnom dome - sídlisku priemerná hustota obyvateľstva v sídlisku - obytné domy do 20 bytov	2	6	7,8000
9	Orientácia obytných miestností k svetovým stranám orientácia obytných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	3	5	3,2500
10	Umiestnenie bytu v bytovom dome byt na 4 a vyššom podlaží bez výťahu alebo byt na najvyššom podlaží, nebytový priestor v 1.PP	4	9	3,2220
11	Počet bytov vo vchode - v bloku Byt > Počet bytov vo vchode: nad 48 bytov, charakteristika nebytového priestoru: skladové priestory a garáže	5	7	0,4550
12	Doprava v okolí bytového domu železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba - v dosahu do 5 minút	1	7	13,6500
13	Občianska vybavenosť v okolí bytového domu pošta, banka, škola, škôlka, jasle, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	1	6	11,7000
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	3	4	2,6000
15	Kvalita život. prostr. v bezprostred. okolí byt. domu bežný hluk a prašnosť od dopravy	2	5	6,5000
16	Názor znalca dobrý byt	2	20	26,0000

Spolu	145	152,41
-------	-----	--------

Koeficient polohovej diferenciácie: $152,41 / 145 = 1,051$

Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciácie:

$7\,522,13 \text{ EUR} * 1,051 = 7\,905,76 \text{ EUR}$

3.1.2 KOMBINOVANÁ METÓDA

3.1.2.1 VÝNOSOVÁ HODNOTA

Ohodnocovaný nebytový priestor je vhodný k prenájmu. Výška nájomného poižítá vo výpočte zohľadňuje reálne možnosti na relevantnom trhu s nehnuteľnosťami.

Hrubý výnos

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Nájomné/MJ	Nájomné [EUR/MJ, rok]
Prenájom garáže	12	m2	12,00	70,00	840,00
Hrubý výnos spolu:					840,00

Náklady

Názov vynaloženého nákladu	Výpočet	Náklad [EUR/rok]
Prevádzkové náklady	3,00 % z 8 547,88	256,44
Náklady na údržbu	1,00 % z 8 547,88	85,48
Správne náklady	4,00 % z 840,00	33,60
Náklady spolu:		375,52

Odčerpateľný zdroj

HV stavby	Náklady	Odhad straty	Odč. zdroj [EUR/rok]
840,00	375,52	0,00	464,48

Výpočet výnosovej hodnoty

Doba úžitkovosti: 20 r.
 Zaťaženie daňou z príjmu: 1,9 %
 Základná úroková sadzba ECB: 0,75 %
 Miera rizika: 5 %
 Kapitalizačný úrokomer: $k = (1,9 + 0,75 + 5) / 100 = 0,0765$

Likvidačná hodnota: 7 905,76 EUR

Výnosová hodnota:

$$HV = OZ * \frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n * k} + \frac{HL}{(1 + k)^n}$$

$$HV = 464,48 * \frac{(1 + 0,0765)^{20} - 1}{(1 + 0,0765)^{20} * 0,0765} + \frac{7\,905,76}{(1 + 0,0765)^{20}}$$

$$HV = 4\,681,60 + 1\,809,93 = 6\,491,54 \text{ EUR}$$

3.1.2.2 KOMBINÁCIA TECHNICKEJ A VÝNOSOVEJ HODNOTY

Technická hodnota bytov a nebyt. priestorov:

7 522,13 EUR

Výnosová hodnota:

6 491,54 EUR

Rozdiel: $((7\,522,13 - 6\,491,54) / 6\,491,54) * 100 \% = 15,88 \%$

Váha: Technická hodnota: $b = 1$

Váha: Výnosová hodnota: $a = 2$

Všeobecná hodnota vypočítaná kombinovanou metódou:

$$V\text{ŠHS} = \frac{a \cdot HV + b \cdot TH}{a + b}$$

$$V\text{ŠHS} = \frac{(2 * 6\,491,54) + (1 * 7\,522,13)}{2 + 1} = 6\,835,07 \text{ EUR}$$

3.1.3 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej difer.

VŠH stavieb = 7 905,76 EUR

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

3.2.1.1.1 Parcela číslo 1957/3 k.ú. Ružinov, Bratislava - Ružinov

Ohodnocovaný pozemok je evidovaný v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 7510 ako zastavané plochy a nádvoria. Pozemok je rovinatý, v celej svojej výmere zastavaný stavbou bytového domu, ktorá nie je vo vlastníctve vlastníka pozemku. Prístup naň je z komunikácie Mierová po spevnených plochách v rámci oploteného areálu pri bytovom dome. Pozemok je napojený na verejný vodovod, plyn, elektrickú sieť, rozvod telefónnej siete a káblovú televíziu. Odkanalizovanie je do ČOV. Spoluvlastnícky podiel na pozemku prináležiaci k ohodnocovanému nebytovému priestoru je o veľkosti 1532/237533.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
1957/3	zastavaná plocha a nádvorie	866	866,00	1532/237533	5,59 m2

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

66,39 EUR/m2

Koeficient všeobecnej situácie:

1,00

5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre I mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov

Koeficient intenzity využitia:

1,05

4. nadštandardné rodinné domy; nadštandardné bytové domy, viacpodlažné nebytové

stavby pre priemysel so štandardným technickým zariadením

Koeficient dopravných vzťahov: 1,00

4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta

Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy: 1,30

2. obchodná poloha a byty

Koeficient technickej infraštruktúry pozemku: 1,30

3. dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)

Koeficient zvyšujúcich faktorov: 1,00

5. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)

Koeficient redukujúcich faktorov: 1,00

Koeficient polohovej diferenciácie: $1,00 \cdot 1,05 \cdot 1,00 \cdot 1,30 \cdot 1,30 \cdot 1,00 \cdot 1,00 = 1,7745$

Jednotková hodnota pozemku: $1,7745 \cdot 66,39 \text{ EUR/m}^2 = 117,81 \text{ EUR/m}^2$

Všeobecná hodnota pozemku: $5,59 \text{ m}^2 \cdot 117,81 \text{ EUR/m}^2 = 658,56 \text{ EUR}$

4. NÁJOM POZEMKOV

Predmetom ohodnotenia nájmu pozemkov je spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1532/237533 k pozemkom parc.č. 1957/3, 1957/2, 1958/4, 1958/6, 1958/7, 1958/8 k.ú. Ružinov.

Parc.č. 1957/3 je v celej svojej výmere zastavaná bytovým domom. Jej využitie nie je možné na iný účel, len na aký je využívaná.

Parcely č. 1957/2, 1958/4, 1958/6, 1958/7, 1958/7 slúžia pre obyvateľov domu ako parkovisko, prístupové chodníky a komunikácie k domu a ku garážam (zo zámkovej dlažby), detské ihrisko s pieskoviskom, lavičkami a preliezkami. Pri výpočte všeobecnej hodnoty týchto pozemkov sú koeficientom zvyšujúcich faktorov zohľadnené úpravy plôch (vonkajšie úpravy, oplatenie).

Pozemky sú v oplatenom areáli, z verejnej komunikácie Mierová ul. sú prístupné bránou s otváraním na diaľkové ovládanie a uzamykateľnou plotovou brámkou.

4.1. Pozemok parc.č.1957/3

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
1957/3	zastavaná plocha a nádvorie	866	866,00	1532/237533	5,59 m ²

Obec: Bratislava

Východisková hodnota: 66,39 EUR/m²

Koeficient všeobecnej situácie: 1,00

5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre I mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčiekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov

Koeficient intenzity využitia: 1,05

4. nadštandardné rodinné domy; nadštandardné bytové domy, viacpodlažné nebytové stavby pre priemysel so štandardným technickým zariadením

Koeficient dopravných vzťahov: 1,00

4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou

ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta

Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy: 1,30
2. obchodná poloha a byty

Koeficient technickej infraštruktúry pozemku: 1,30
3. dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)

Koeficient zvyšujúcich faktorov: 1,00
5. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)

Koeficient redukujúcich faktorov: 1,00

Koeficient polohovej diferenciácie: $1,00 \cdot 1,05 \cdot 1,00 \cdot 1,30 \cdot 1,30 \cdot 1,00 \cdot 1,00 = 1,7745$

Jednotková hodnota pozemku: $1,7745 \cdot 66,39 \text{ EUR/m}^2 = 117,81 \text{ EUR/m}^2$

Všeobecná hodnota pozemku: $5,59 \text{ m}^2 \cdot 117,81 \text{ EUR/m}^2 = 658,56 \text{ EUR}$

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou: 117,810 EUR

Obdobie predpokladanej návratnosti investície: 15

Diskontná sadzba: 7,75%

Daň z príjmu: 19%

Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie: 1,19

Počet MJ pozemku: 5,59

Výpočet nájmu na m²:

$117,810 \cdot ((1 + 0,0075)^{15} \cdot 0,0075) / ((1 + 0,0075)^{15} - 1) \cdot 1,19$

Nájom za rok na m²: 9,917 EUR / m² / rok

Nájom za rok spolu: $9,917 \text{ EUR / m}^2 \text{ / rok} \cdot 5,59 \text{ m}^2 = 55,44 \text{ EUR / rok}$

4.2. Pozemok p.č. 1957/2, 1958/4, 1958/6, 1958/7, 1958/8

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
1957/2	záhrada	193	193,00	1532/237733	1,24 m ²
1958/4	zastavaná plocha a nádvorie	864	864,00	1532/237533	5,57 m ²
1958/6	zastavaná plocha a nádvorie	282	282,00	1532/237533	1,82 m ²
1958/7	zastavaná plocha a nádvorie	428	428,00	1532/237533	2,76 m ²
1958/8	zastavaná plocha a nádvorie	646	646,00	1532/237533	4,17 m ²
Spolu výmera					15,56 m ²

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

Koeficient všeobecnej situácie: 1,00
5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre I mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov

Koeficient intenzity využitia: 1,05
4. nadštandardné rodinné domy; nadštandardné bytové domy, viacpodlažné nebytové stavby pre priemysel so štandardným technickým zariadením

Koeficient dopravných vzťahov: 1,00
4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta

- a) Vypočítaná kombinovanou a výnosovou metódou: 6 835,07 EUR
 Všeobecná hodnota stavieb:
 b) Vypočítaná polohovou diferenciáciou: 7 905,76 EUR
 Všeobecná hodnota bytov a nebyt. priestorov: 658,56 EUR
 Všeobecná hodnota pozemkov:

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej difer.
 Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [EUR]
STAVBY	
Nebytový priestor-garáž č.22, Mierová 167, BA II.....	7 905,76
POZEMKY	
Prevod - parc. č. 1957/3 (5,59 m2).....	10223,46....1532/237533.....658,56
Spolu VŠH	8 564,32
Zaokrúhlene:	8 600,00

Slovom:
 Osemtisícšesťsto Eur

3. REKAPITULÁCIA NÁJMU POZEMKOV

Parcela	Nájom/m2 [EUR]	Nájom [EUR]
1957/3	9,917	55,39
1957/2	14,876	18,50
1958/4	14,876	82,90
1958/6	14,876	27,06
1958/7	14,876	41,06
1958/8	14,876	61,98
Spolu		286,89

V Bratislave, dňa 29.12.2012



Ing. Eva Hualalová

IV. PRÍLOHY

- Objednávka zadávateľa č. 483/2012 zo dňa 30.10.2012
- Výpis z katastra nehnuteľností č. 4765 - čiastočný, vytvorený cez katastrálny portál dňa 03.12.2012
- Výpis z katastra nehnuteľností č. 7510, vytvorený cez katastrálny portál dňa 03.12.2012
- Výpis z katastra nehnuteľností č. 8 - čiastočný, vytvorený cez katastrálny portál dňa 03.12.2012
- Informatívna kópia z mapy vytvorená cez katastrálny portál dňa 07.12.2012

Odberateľ

Mestská časť Bratislava - Ružinov

Mierová ul. 21

827 05 Bratislava

IČO : 603155 DIČ : 2020699516

Bankové spojenie : Dexia banka Slovensko, a.s., č. účtu 1800186012/5600

Adresa dodávateľa

Hulalová Eva Ing.

Žitná 3

841 03 Bratislava

IČO : 43665811 DIČ :

Objednávka čis.: 483/2012

Znalecké posudky - právne 01 1 1 6 637011 2 3 Účet: 1

Predmet objednávky		Spolu s DPH
		Eur
Vypracovanie znaleckého posudku na všeobecnú hodnotu NP garáž č.022, Mierová 167/ABC		
SPOLU		80.00
Presná adresa a PSČ odberateľa, ktorému má byť faktúra zaslaná	Miestny úrad Bratislava Ružinov Mierová ul. 21 827 05 Bratislava	
Dodacia lehota		
Splatnosť	30 dní od doručenia faktúry	

Predmet objednávky je rozpočtovo krytý.

Vybavuje :

Tel.:

Email:

Dátum vyhotovenia: 30.10.2012

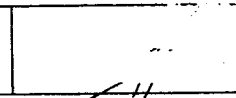
Pečiatka a podpis
odberateľa:

vyhotovil

predbežná kontrola



prednostka



zástupca starostu

GKÚ Bratislava

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 03.12.2012

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 19:41:17

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4765

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
5561	1957/ 3	9	Mierová 167/A,B,C		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5561 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7510.

Legenda:

Druh stavby:

9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo: Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sidlo) vlastníka

Byt

Nebytový priestor

Vchod: Mier. suterén Priestor č. 2 - 022

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 1532 / 237533

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

51 Mestská časť Bratislava-Ružinov, B-Mierová 21

IČO:

Spoluvlastnícky podiel: 1 / 1

Poznámka Oznámenie o dražbe na nebytový priestor - garáž č.022 v suteréne, vchod Mierová, v prospech TATRA REAL, a.s., Bratislava, P2-1212/08

Poznámka Oznámenie o konaní dražby na nehnuteľnosť garáž č. 022/-1, Mierová 167/A,B,C, ktorej dražobníkom je TATRA REAL, a.s.(IČO 31396437) , P2-1418/08.

Titul nadobudnutia Kolaudačné rozhodnutie 2397/2000/Pix-33 zo dňa 19.10.2000
Listina o určení súp.čísła RSS-22413/2000/Kul zo dňa 13.11.2000

Ostatní vlastníci a priestory nevyžiadané

Legenda:

Druh nebytového priestoru:

2 - Garáž

ČASŤ C: TARCHY

Por.č.:

Iné údaje:

18 Zmena trvalého pobytu, R-186/09

31 Zmena adresy trvalého pobytu, R 1421/08

Poznámka:

Bez zápisu.

GKÚ Bratislava

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 03.12.2012

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 19:44:29

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7510

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.
1957/ 3	866	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1957/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4765.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava - Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, Bratislava, PSČ 827 05, SR	229747 / 237533

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava - Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, Bratislava, PSČ 827 05, SR

229747 / 237533

IČO :

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 28495/2012

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 28497/2012

Titul nadobudnutia

ZMVM

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 Matúš Július r. Matúš, Mlynarovičová 17, Bratislava, PSČ 851 03, SR

1500 / 237533

Dátum narodenia :

30.01.1967

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-32203/11 zo dňa 19.1.2012

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

3 Matusová Emília r. Javorková a Julius Matuš r. Matuš, Mlynarovičova 17, Bratislava, PSČ 851 03, SR

6286 / 237533

Dátum narodenia :

27.04.1942

Dátum narodenia :

11.01.1935

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-32200/11 zo dňa 25.01.2012

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

GKÚ Bratislava

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 07.12.2012

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 11:26:19

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8

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.
1958/ 4	864	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

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 Spolu vlastnícky 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 ZIADOST O ZAPIS GP C.140/96 NA ROZDELENIE PARCELY 15643/8
 Titul nadobudnutia REKL.2009/96 Z 2.9.1997
 Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis/Č.j.ÚPaV/1994/98/Ku/snímka
 Titul nadobudnutia Potvrdenie OU Bratislavall,č.j.106/2002 Z,Reklamácia X-22/02
 Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis MAGS SNM 49162/09-1/286058 zo dňa 14.8.2009 - k parcele č.3157/1, zápis GP č.51/2009 z 24.6.09.

Účastník právneho vzťahu:

Nájomca

2 Bytový podnik Mestskej časti Bratislava-Ružinov, Bratislava, SR

/

IČO :

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis MAGS SNM 11780/07-1/136844 zo dňa 23.03.2007

Účastník právneho vzťahu:

Nájomca

3 Horínek Marián r. Horínek, Janotova 2, Bratislava, PSČ 841 04, SR

/

Dátum narodenia : 07.11.1971

Titul nadobudnutia Nájomná zmluva zo dňa 14.7.2008

K vlastníkovi č. 1 je pre poradové číslo 3 nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 1958/7 na deväť rokov a jedenásť mesiacov .

Účastník právneho vzťahu:

Správca

4 Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, Bratislava, PSČ 827 05, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Protokol o zverení obecného majetku č.24 zo dňa 30.9.1991 /pozemok parc.č. 1958/7 zastavaná plocha o výmere 428m2/

K vlastníkovi č. 1 je pod poradovým číslom 4 správa k nehnuteľnosti na parcelné číslo 1958/7.

Tituly nadobudnutia LV:

ZIADOST O ZAPIS ZO DNA 1.3.1994

ROZHODNUTIE OUZPI-03/2890/92/SIN-7 ZO DNA 7.12.1992

ZIADOST O OPRAVU SUPISNEHO CÍSLA ZO DNA 9.1.1995

ZIADOST O OPRAVU SUPISNEHO CÍSLA ZO DNA 9.1.1995

ZIADOST O OPRAVU SUPISNEHO CISLA ZO DNA 13.10.1994
 ZIADOST O ZAPIS ZO DNA 15.8.1994 + GP C. ZO-67-93
 ZIADOST O ZAPIS STAVBY ZO DNA 9.11.1993
 ZIADOST O ZAPIS STAVBY ZO DNA 20.2.1995
 ZIADOST O OPRAVU SUP. CISLA ZO DNA 26.10.1994
 ZIADOST O ZAPIS STAVBY ZO DNA 4.5.1995
 ZIADOST O OPRAVU SUP. CISEL ZO DNA 12.5.1995
 ZIADOST O OPRAVU SUP. CISEL ZO DNA 5.6.1995
 ZIADOST O OPRAVU SUP. CISLA ZO DNA 7.6.1995
 ZIADOST O ZAPIS STAVBY ZO DNA 8.6.1995
 ZIADOST O ZAPIS STAVIEB ZO DNA 10.11.1994
 ZIADOST O ZAPIS STAVBY ZO DNA 26.10.1994
 ZIADOST O ZAPIS STAVBY ZO DNA 11.7.1994
 ZIADOST O OPRAVU SUPISNEHO CISLA ZO DNA 20.7.1995
 ZIADOST O OPRAVU SUP. CISLA ZO DNA 7.11.1995
 ZIADOST O ZAPIS STAVIEB ZO DNA 6.12.1995
 ZIADOST O ZAPIS STAVBY ZO DNA 6.12.1995
 ZIADOST O ZAPIS STAVIEB ZO DNA 15.12.1995 A GP C. 32141009-66/95
 ZIADOST O ZMENU NAZVU Z 14.5.1996/ZAKL.LISTINA VYPIS OR,STATUT/
 ZIADOST Z 17.6.1996/POTVRD.SNIMKA/
 ZIADOST O ZAPIS Z 17.6.1996/POTVRD./
 ZIADOST O ZAPIS Z 17.6.1996/POTVRD./
 Žiadosť o zápis 130/PÚ/99 zo dňa 19.3.1999 (Potvrdenie o pridelení súp.čísla ÚPaV 4-817/99/Ku)
 Žiadosť o zápis stavby č.135/PÚ/99 zo dňa 22.3.1999 (Potvrdenie o pridelení súp.čísla ÚPaV 1-817/99/Ku)
 Žiadosť o zápis stavby č.158/PÚ/99 zo dňa 7.4.1999 (Potvrdenie o pridelení súp.čísla č.ÚPaV 1-1108/99/Ku,č.ÚPaV 3-1108/99/Ku)- vz 1255/99
 Žiadosť o zápis 176/PÚ/99 zo dňa 15.4.1999 (Listina o určení súp.čísla ÚPaV 1-865/99/Ku)
 Žiadosť o zápis 236/PÚ/99 zo dňa 24.5.1999 (Potvrdenie o prid.súp.čísla RSS-260/99/Ku)
 Žiadosť o zápis stavby zo dňa 11.6.1999 (Listina o určení súp.čísla č.RSS-297/99/Ku)
 Žiadosť o zápis zn.304/PÚ/99 zo dňa 30.6.1999 (Potvrdenie o prid.súp.čísla č.ÚPaV 2-446/99/Ku a ÚPaV 1-446/99/Ku)
 Žiadosť o zápis zo dňa 6.9.1999 (Potvrdenie o prid.súp.čísla RSS 3-734/99/Ku)
 Žiadosť o zápis č.537/PÚ/99 zo dňa 5.11.1999 (Listina o určení súp.čísla č.RSS-1003/99/Ku;GP č.27/99)
 Žiadosť o zápis stavby zo dňa 2.11.1999 (Listina o určení súp.čísla č.j.RSS-880/99/Ku)
 Žiadosť o zápis zo dňa 15.4.1999 (GP č.313211704/221-45/98;Rozhodnutie o urč.súp.čísla č.j.1640/92/Mi;Rozhodnutie o urč.súp.čísla č.j.1641/92/Mi)
 Žiadosť o zápis zo dňa 1.3.2000 (Potvrdenie o pridelení súp.čísla č.j.RSS-2172/99/Ku)
 Žiadosť o zápis č.SNM-3402/00/Al zo dňa 10.5.2000 (GP č.99/99,Potvrdenie o pridelení súp.čísla RSS-12770/2000/Ku)
 Žiadosť o zápis zo dňa 29.4.1999 (Potvrdenie o prid.súp.čísle ÚPaV 1-1206/99/Ku)
 Reklamácia R-2055/2000 zo dňa 7.7.2000
 Zápis č.k.: RIV/2636/10/2002/LPO zo dňa 24.04.02
 Oprava súpisného čísla č. SÚ-2008/15503-2/UHA zo dňa 9.7.2008 podľa Z-698/09

ČASŤ C: ĎARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

PARCELA C.150,902,903,1799/2 MAJETKOPRAVNE NEUSPORIADANE
 PARCELA 788 MAJETKOPRAVNE NEUSPORIADANA-VÍD GP 24-82-5/92
 GP č. 26/00

- 1 Zápis GP č. 6/2009,R-806/12
- 3 K vlastníkovi č. 1 je pre poradové číslo 3 nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 1958/7 na deväť rokov a jedenásť mesiacov .
- 4 K vlastníkovi č. 1 je pod poradovým číslom 4 správa k nehnuteľnosti na parcelné číslo 1958/7.

Poznámka:

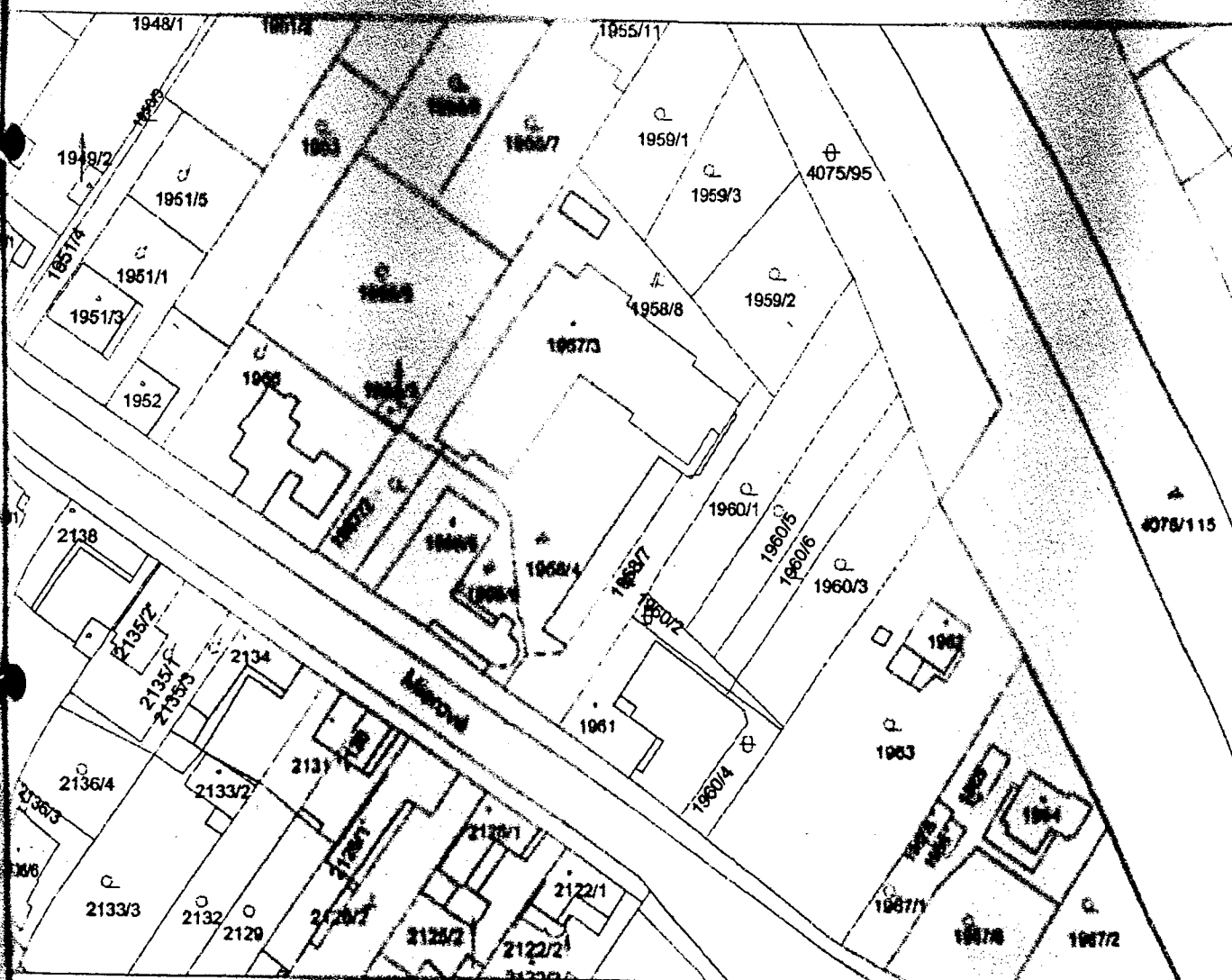
Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASŤI C: ĎARCHY 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.

GTK Bratislava
Informatívna kópia z mapy
Vytvárané cez katastrálny portál

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUDINOV
Katastrálne územie: Rudinov

7.decembra 2011 14:31



SCALE 1:1 107



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracovala ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: 370900 Odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca: 914083.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 81/2012 znaleckého denníka.

Znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č.FV1300003.

STANOVISKO

K bodu:“ Návrh na zrušenie uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov zo dňa 28. 9. 2010, eč. 540/XXXIX/2010 a schválenie prevodu spoluvlastníckeho Podielu na zastavanom pozemku registra „C“ pozemku parcela číslo 1957/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Ružinov do vlastníctva vlastníkov bytov a garáží nachádzajúcich sa na Mierovej ul. č. 167/A, B ,C v Bratislave.“

Predkladateľ: Mgr. Henrieta Valková, ved. odb. sociálnych vecí

**zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností a informatizácie (KFPČaI)
Mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 12. 06. 2013**

KFPČaI prerokovala a

1/ **berie na vedomie** predložený materiál: „**Návrh na zrušenie uznesenia** Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov zo dňa 28. 9. 2010, eč. 540/XXXIX/2010 a schválenie prevodu spoluvlastníckeho Podielu na zastavanom pozemku registra „C“ pozemku parcela číslo 1957/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Ružinov do vlastníctva vlastníkov bytov a garáží nachádzajúcich sa na Mierovej ul. č. 167/A, B ,C v Bratislave.“

2/ **odporúča** MZ návrh schváliť za podmienky uhradenia nájomného za užívanie plochy za minulé obdobie.

Ing. Gunter Furin v.r.
predseda KFPČaI

Zapísala:
Emilie Sihelníková
tajomníčka KFPČaI