

Znalecká organizácia: FINDEX, s.r.o., Čajakova 21, 811 05 Bratislava, ev.č.: 900266

Spracovateľ: Ing. Peter Skákala, PhD., znalec v odbore Stavebníctvo

Telefón/mobil: +421 903 221841, e-mail: peter@skakala.sk

Zadávateľ: Hlavné mesto SR Bratislava - Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): Objednávka č. OTS1703087, SNM/17/082/SP, zo dňa 06.11.2017

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 69/2017

Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku v Bratislave, k.ú. Rača, parcela číslo 422/17 ostatné plochy, vo výmere 77 m², ktorý vznikol z pozemku parc. č. 422/9, zapísaného na LV č. 1248 v k.ú. Rača, za účelom prevodu vlastníckeho práva k časti pozemku.

Počet listov (z toho príloh): 23 (13)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3 + CD

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Úlohou znalca je stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku v Bratislave, k.ú. Rača, parcela číslo 422/17 ostatné plochy, vo výmere 77 m², ktorý vznikol z pozemku parc. č. 422/9, zapísaného na LV č. 1248 v k.ú. Rača, za účelom prevodu vlastníckeho práva k časti pozemku.

2. Dátum vyžiadania posudku alebo dátum uznesenia, objednávky:

Posudok bol vyžiadaný písomnou objednávkou č. OTS1703087, SNM/17/082/SP, zo dňa 06.11.2017

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

Posudok je vypracovaný podľa stavu nehnuteľnosti ku dňu vykonania miestnej obhliadky 07.11.2017.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje:

Nehuteľnosť je ohodnotená ku dňu vykonania miestnej obhliadky 07.11.2017.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané objednávateľom

- Objedávka č. OTS1703087, SNM/17/082/SP, zo dňa 06.11.2017 - originál
- Územnoplánovacia informácia, zo dňa 17.07.2017 - fotokópia
- Geometrický plán č. 66/2017, zo dňa 26.05.2017 - fotokópia

5.2 Obstarané znalcom

- Výpis z LV č. 1248, k.ú. Rača, z 29.10.2017 - katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, zo dňa 29.10.2017 - katastrálny portál
- Situácia lokality podľa mapy Úradu geodézie, kartografie a katastra SR - originál
- Zistenia a poznatky z miestnej obhliadky - originál
- Fotografické snímky z miestnej obhliadky - originál

6. Použitý právny predpis:

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších predpisov, príloha č. 3.

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 MS SR č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, v znení neskorších predpisov
- Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z.z., o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, v znení neskorších predpisov
- Inštrukcia 7/2009 z 25. 03 2009
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001
- Ohodnocovanie nehnuteľností, Ilavský a kol., 2012

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Bez osobitných požiadaviek.

9. Právny úkon, na aký sa má posudok použiť:

Posudok je vypracovaný za účelom prevodu vlastníckeho práva k časti nehnuteľnosti.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Ohodnotenie nehnuteľnosti je vykonané v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Všeobecnú hodnotu pozemkov možno zistiť pomocou metódy polohovej diferenciácie, porovnávacou metódou a výnosovou metódou. Podľa účelu znaleckého posudku možno použiť aj viac metód súčasne, pričom v závere bude po zdôvodnení uvedená len všeobecná hodnota určená vybranou metódou, ktorá najvhodnejšie vystihuje definíciu všeobecnej hodnoty. Výber vhodnej metódy vykoná znalec. Výber je v znaleckom posudku zdôvodnený.

Vo výpočtoch je použitá metóda polohovej diferenciácie. Pre ostatné metódy stanovenia všeobecnej hodnoty nie sú dostupné použiteľné podklady pre danú lokalitu a typ nehnuteľnosti.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Výpis z LV č. 1248, okres Bratislava III, katastrálne územie Rača

ČASŤ A. Majetková podstata

PARCELY registra "C" evidované na mape určeného operátu

- parcela č. 422/9, výmera 1543 m² ostatné plochy

Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

Duplicitné alebo viacnásobné vlastníctvo k tej istej nehnuteľnosti alebo k jej časti.

ČASŤ B. VLASTNÍCI a iné oprávnené osoby

Vlastník

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava, spoluvlast. podiel 1/1

Správca

Mestská časť Bratislava-Rača, Kubačova 21, Bratislava, PSČ 831 06, SR

K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti stavbe súp. č. 10068 na p.č. 475/30

Nájomca

LBG aréna s.r.o., Pribinova 25, Bratislava, PSČ 811 03, SR

K vlastníkovi č. 1 je nájom k nehnuteľnostiam registra C KN na parcelné číslo 1511/90, 1511/109, 1511/132, 1511/131, podľa dodatku k zmluve o nájme č.53/2014 zo dňa 27.06.2016.

Doba nájmu do 09.11.2044, N-92/16

ČASŤ C. ŤARCHY

Ťarchy, Iné údaje: Uvedené na LV

Poznámka: Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka nehnuteľnosti bola vykonaná dňa 07.11.2017. Na miestnej obhliadke bol zistený skutkový stav nehnuteľnosti a jej využitia. Súčasťou miestneho zisťovania bolo vyhotovenie fotografickej dokumentácie pozemku, zistenie jeho súčasného využívania, dosiahnuteľnosť inžinierskych sietí, a využívanie susediacich pozemkov.

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

Predmetom posúdenia nie sú žiadne stavby, hodnotený je pozemok. Nebola posudzovaná žiadna technická (projektová) dokumentácia.

e) Údaje katastra nehnuteľností, porovnanie súladu údajov katastra so zisteným stavom:

Údaje uvedené v záznamoch katastra nehnuteľností nie sú v súlade so zisteným skutkovým stavom. Nový stav, založený predloženým geometrickým plánom č. 66/2017, zatiaľ nie je zapísaný v liste vlastníctva a nie je zakreslený v katastrálnej mape. Stav je hodnotený podľa nového geometrického plánu č. 66/2017 na vymedzenie rozsahu duplicitného vlastníctva k pozemku p.č. 422/18 a oddelenie p.č. 422/17, vyhotoveného dňa 26.05.2017.

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

Pozemok - parcela číslo 422/17 v k.ú. Rača, s výmerou 77 m²

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

Nevyskytujú sa.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mohli dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou, obvykle vrátane DPH.

2.1 Pozemok v k.ú. Rača

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
422/17	ostatná plocha	77	77,00	1/1	77,00

2.1.1 Metóda polohovej diferenciacie

POPIS

Hodnotený pozemok sa nachádza v Bratislave, v Mestskej časti Rača a podľa úradne overeného geometrického plánu je označený ako parcela číslo 422/17, ostatné plochy s výmerou 77 m². Bratislava je hlavné, najľudnatejšie a rozlohou najväčšie mesto Slovenska. Mesto je aj sídlom Bratislavského samosprávneho kraja, sídli tu prezident, parlament, vláda, ministerstvá, veľvyslanectvá a rôzne úrady. V Bratislave má svoje sídlo niekoľko univerzít, vysokých škôl, divadiel, múzeí a iných kultúrnych ustanovizní, napríklad Slovenská filharmónia, Slovenská národná galéria, Slovenské národné múzeum, Slovenské národné divadlo, mnoho galérií, veľvyslanectiev, konzulátov a štátnych úradov a inštitúcií. Mestská časť Bratislava - Rača je súčasťou tretieho Bratislavského obvodu a od centra Bratislavy je vzdialená 8 km. Pred tým, ako sa stala jednou z bratislavských mestských častí (1946), bola samostatnou obcou, známou pod názvom Račišdorf. Tvoria ju tri lokality: pôvodná Rača, Východné a jedno z najstarších sídlisk Bratislavy - Krasňany.

Nachádzajú sa tu železničné stanice Bratislava - Rača a Bratislava – východ. Vďaka svojej vynikajúcej polohe, peknej okolitej prírode a dobrému dopravnému spojeniu s centrom Bratislavy patrí Rača k najvyhľadávanejším mestským častiam Bratislavy. Je bezpečným miestom pre rodiny s deťmi. Ponúka viacero možností pre oddych, kultúrne vyžitie, či aktívne trávenie voľného času. V mestskej časti sa nachádzajú dve kúpaliská, množstvo detských ihrísk, športových plôch, multifunkčné ihriská, bikrosový areál, ihrisko pre pozemný hokej, stolnotenisová hala a futbalový štadión. Malebná okolitá krajina je ideálna na turistiku i relax.

Pohľad na hodnotený pozemok



Rača je bohatá aj na architektonické a kultúrne pamiatky, z ktorých najvýznamnejšou je gotický kostol sv. Filipa a Jakuba (1390). Rača je súčasťou Malokarpatskej vínnej cesty. Račianska Frankovka, ktorá získala aj v r. 1767 dekrét Márie Terézie, ktorým jej priznala štatút nápoja vhodného na cisársky stôl patrí k najznámejším červeným vínam, ktoré podnes preslavuje mestskú časť.

Hodnotený pozemok sa nachádza na ulici Podbrezovská, ktorá je rovnobežná s ulicou Pri vinohradoch. Ulica Podbrezovská sa nachádza v mestskej časti Rača. Územie je stavebne stabilizované, funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. V okolí sú postavené predovšetkým bytové domy, zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, zariadenia obchodu a služieb a zariadenia verejného stravovania.

Parcela číslo 422/17 je priamo prístupná z verejnej mestskej komunikácie z ulice Podbrezovská. Úzky pozemok pozdĺžneho tvaru leží medzi cestou a rodinným domom na Podbrezovskej 26 v Bratislave. Koeficient zvyšujúcich faktorov bol použitý v hodnote 2,0 z dôvodu polohy posudzovaného pozemku v obytnej zóne na území Hlavného mesta SR Bratislavy, s trvale zvýšeným záujmom o kúpu pozemkov. Koeficient redukujúcich faktorov je stanovený v hodnote 0,70 z dôvodu nevhodného tvaru a malej výmery pozemku.

Pohľad na hodnotený pozemok



Obec:

Bratislava

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

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,20
k_V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,20
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, nobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,70

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,30 * 2,00 * 0,70$	2,6208
Jednotková hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,6208$	173,99 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} = 77,00 \text{ m}^2 * 173,99 \text{ €/m}^2$	13 397,23 €

III. ZÁVER

1. ÚLOHA ZNALCA

Úlohou znalca bolo stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku v Bratislave, k.ú. Rača, parcela číslo 422/17 ostatné plochy, vo výmere 77 m², ktorý vznikol z pozemku parc. č. 422/9, zapísaného na LV č. 1248 v k.ú. Rača, za účelom prevodu vlastníckeho práva k časti pozemku.

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok v k.ú. Rača - parc. č. 422/17 (77 m ²)	13 397,23
Spolu VŠH	13 397,23
Zaokrúhlená VŠH spolu	13 400,00

Slovom: Trinásťtisícštyristo Eur

.....
Znalecký posudok vypracoval, môže potvrdiť jeho správnosť a podať žiadané vysvetlenia v zmysle §17 zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov a §15 vyhlášky č. 490/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov: Ing. Peter Skákala, PhD.
.....

V Bratislave, dňa 12.11.2017

.....
Ing. Peter Skákala, PhD.

osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti
a štatutárny orgán

IV. PRÍLOHY

Č. Popis	počet listov
1. Objednávka č. OTS1703087, SNM/17/082/SP, zo dňa 06.11.2017	1
2. LV č. 1248 - čiastočný, parcela číslo 422/17, z 29.10.2017	4
3. Kópia z katastrálnej mapy, z 29.10.2017	1
4. Geometrický plán č. 66/2017, vyhotovený dňa 26.05.2017	3
5. Situácia okolia podľa mapy Úradu geodézie a katastra SR	1
6. Územnoplánovacia informácia, z 17.07.2017	3
Spolu listov príloh je	13



Objednávka číslo OTS1703087

SNM/17/082/SP

Odberateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Oddelenie majetkových vzťahov Primaciálne námestie č. 1 814 99 Bratislava IČO: 00603481 DIČ: 2020372596	Dodávateľ: FINDEX, s.r.o. Čajakova 21 81105 Bratislava IČO: 900266 DIČ: IČ DPH:
Dodacia lehota: ihneď	Prenesená daňová povinnosť: Nie

Objednávame u Vás vyhotovenie znaleckého posudku pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku v k.ú. Rača, registra "C" KN, parc. č. 422/17 - ostatné plochy vo výmere 77 m², ktorý vznikol z pozemku registra "C" KN parc. č. 422/9 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.
Cena cca 150,- Eur

Čís. r.	Názov položky	Počet	JC s DPH	Celkom s DPH
1	Služby znalcov (expertíza)	1,00	150,00	150,00 Eur
	bez DPH:			150,00 Eur
	DPH			0,00 Eur
	Spolu s DPH:			150,00 Eur

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-14-

Vyhotovil: Rožňovcová Monika
Telefón č.: (02)593 562 48
Mobil č.:
Schválil: Szabo Tomáš dňa 06.11.2017
V Bratislave dňa: 03.10.2017

zodpovedná osoba
pečiatka a podpis

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

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. RAČA
Katastrálne územie: Rača

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 29.10.2017
Čas vyhotovenia: 17:11:21

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1248

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
422/ 9	1543	Ostatné plochy	37	1		9

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

9 - Duplicitné alebo viacnásobné vlastníctvo k tej istej nehnuteľnosti alebo k jej časti

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

Poznámka

Hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti k časti pozemku parc.č. 513/35 vymedzeného GP č. 243-255-151-85 (diel č. 64) bola spochybnená

Poznámka

Hodnovernosť údajov katastra nehnuteľností podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti časti pozemku registra C parc. č. 1205/3, zapísaného v prospech Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, so sídlom Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO 00603481 v zmysle § 14 zákona 180/1995 Z.z. v podiele 1/1 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra E parc. č. 1049 zapísanom na LV č.3531, k. ú. Rača v prospech Eduarda Brychtu, narodeného 26.07.1952, a Miroslavy Kuzmovej, rodenej Brychtová, narodenej 01.10.1949, každý v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku, titulom Osvedčenia o dedičstve 22D 121/97, právoplatného dňa 06.03.1998 - P-3708/2014

Poznámka

Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti časti pozemkov registra C parc.č. 2850/44, 422/1, 422/5, 422/9, 422/11 zapísaným titulom § 2 ods.2 zákona č.138/91 Zb. v podiele 1/1 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra E parc. č. 2865 zapísaným na LV č.3617, k. ú. Rača, titulom Rozhodnutia Pozemkového úradu Bratislava-mesto č.k.664/92/Pú-Tr zo dňa 15.4.1993 a Osvedčenia o dedičstve 30D/1655/2014-84 zo dňa 13.03.2015 v podiele 2/5 - P-1457/2015

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis stavieb č.OSMM/387/97 zo dňa 30.1.1997.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis OSMM/2810/97-Se + GPč.24/1996.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis stavieb č.OSMM/1271/97/Se zo dňa 4.4.1997.

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie OU Bratislava III - katastrálny odbor č.III-163/98 zo dňa 19.10.1998.

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie č.99/99 zo dňa 28.6.1999

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie č.173/99 zo dňa 17.12.1999

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie č.41/2000 zo dňa 4.5.2000

Titul nadobudnutia

Listina o určení súpisného čísla č.11047/OVŽP/2000/701 zo dňa 20.12.2000,GP 290/2000

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.Mag/05/20629/383051/Bž zo dňa 21.6.2005

Titul nadobudnutia

Zápis zmien : Rozsudok 14 Co 51/01-84 14 Co 205/01 zo dňa 23.10.01 (Z-6117/06)

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis MAG/06/No/parkov/., MAGS SNM 1268/2007-1/3435 zo dňa 05.01.2007

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č. MAG/05/8020/49886-2/Bž zo dňa 03.08.2005

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č. MAG/05/1387/26936-2/Bž zo dňa 04.05.2005

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

IČO :

Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/06/8144/ zo dňa 14.03.2006
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/06/33631/74308-1/Bž zo dňa 08.11.2006
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM/41359/07/Bž zo dňa 14.01.2008
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 20706/07-1/426366 zo dňa 05.06.2007
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 22412/07-1/433100 zo dňa 18.06.2007
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 6084/07-1/29410 zo dňa 12.02.2007
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 19044/07-11418276 zo dňa 24.05.2007
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 17723/08-5/28234 zo dňa 28.02.2008
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č. UPSP-6453-982/ÚPSP/2012/26 SČ-EK zo dňa 21.5.2012, Z-10075/12.
Titul nadobudnutia	Žiadosť č. SNM/2015/33024/334769 zo dňa 16.09.2015, GP č. 11/2015 (č. overenia 1907/2015) na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 1511/90, 1511/109, 1511/131, 1511/132, Z-17870/15
Titul nadobudnutia	Pk vl.4093 k.ú. Rača, zákon č.138/1991 Zb., pvz: 4457/15
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-32655/15/15 zo dňa 14.12.2015
Titul nadobudnutia	Žadosť o zápis stavieb, zverovací protokol č. 22/1992, Potvrdenie o pridelení súpisného a orientačného čísla č. 4241/1441/2016/ÚPSP-PRO zo dňa 8.3.2016, Z-5968/16

Účastník právneho vzťahu:

Správca

2 Mestská časť Bratislava-Rača, Kubačova 21, Bratislava, PSČ 831 06, SR

/

IČO :

K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti stavbe súp. č. 10068 na p.č. 475/30

Účastník právneho vzťahu:

Nájomca

3 LBG aréna s.r.o., Pribinova 25, Bratislava, PSČ 811 03, SR

/

IČO :

K vlastníkovi č. 1 je nájom k nehnuteľnostiam registra C KN na parcelné číslo 1511/90, 1511/109, 1511/132, 1511/131 podľa dodatku k zmluve o nájme č.53/2014 zo dňa 27.06.2016. Doba nájmu do 09.11.2044, N-92/16

Tituly nadobudnutia LV:

V 1673,1674,1675,1676/93 ZO DNA 28.6.1993

Z 3091/93

ROZH.C.RRaP/6605/93-CnZO DNA 20.9.1993

ZIAD.O ZAPIS OSM/56/94/PA.

ZIADOST ZN.OSMM/2210/95/VO ZO DNA 25.7.1995 O ZAPIS KUPNEJ ZMLUVY

Žiadosť o zápis č.SNM-3246/02/Ks zo dňa 18.4.2002,GP 167/2001

Zmluva V-3253/01 zo dňa 1.10.2001

Žiadosť o zápis zo dňa 27.5.2003

Rozhodnutie č.X-211/04 zo dňa 15.12.2004.

Rozhodnutie č.X-193/04 zo dňa 10.1.2005

Rozhodnutie č.X-30/05 zo dňa 18.2.2005

Žiadosť o zápis GP 24/2004

Žiadosť o zápis GP 35/2005

Žiadosť o zápis GP 143/2005

Žiadosť o zápis podľa MAG/07/399423/Hauserová zo dňa 12.07.07

- 1 Vecné bremeno - právo uloženia a užívania inžinierskych sietí-teplovodu cez časti pozemkov parc. č. 2875/1, 2875/75 v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 146/2008 v prospech Račianska teplárenská, a.s. (IČO 35886781) podľa V-1860/10 zo dňa 22.2.2010
- 1 Vecné bremeno - povinnosť strpieť na pozemku parc. č.475/43, 513/3 zriadenie, uloženie a prevádzku teplovodnej prípojky k stavbe Teplovodná prípojka pre polyfunkčný súbor Rustaveliho Bratislava-Rača v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 13/2014, úradne overeným pod č.1135/2014 v prospech Račianska teplárenská, a.s. (IČO 35886781) podľa V-19805/15 zo dňa 20.10.2015
- 1 Vecné bremeno podľa § 66 ods. 1, písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. na pozemok registra C KN parc.č. 2875/1 v prospech oprávneného Slovak Telekom, a.s. (IČO: 35763469), Z-23807/15
- 1 Vecné bremeno in personm spočívajúce v povinnosti strpieť na pozemku registra CKN parc.č. 475/32
 - a) zriadenie a uloženie teplovodnej prípojky
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie teplovodnej prípojky
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie teplovodnej prípojky k stavbe 'Prípojenie objektu Športového klubu na sekundárne rozvody ÚK' v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 07/2016 overovacie č. 1084/2016 v prospech Račianska teplárenská, a.s., IČO: 35886781 podľa V-13172/2017 zo dňa 25.08.2017

Iné údaje:

- Časť parc.č.513/35 majetkoprávne neusporiadaná podľa geom. plánu č.243-255-151-85 diel 55 o výmere 8 m2.
GP 36/2002
Nájomná zmluva v prospech Ing.Juraja Gazdaricu [* 22.6.1963] na parc.č.513/67,68,69 zo dňa 4.6.1999 a dodatku č.1 zo dňa 16.7.2001 do 31.5.2049
GP 18/2003
GP 94/2004
GP 56,59/2006
GP č. 47/2007
Zápis GP č. 111/2014, č.over. 387/2015, na určenie vlast. práva k časti pozemku p.č. 1486, a oddelenie pozemkov p.č. 475/97, 674/55, R-2045/15
GP č.885/2015 overený dňa 14.05.2015, Z-15616/15
GP 46/2015 (over. č.2919/2015)
- 1 GP č.154/2003
 - 1 GP č. 576/06 (Z-6117/06)
 - 1 Zápis GP-82/2006
 - 1 GP č. 6/2005
 - 1 GP č. 83/2003
 - 1 GP 26/2007
 - 1 GP 40/2006
 - 1 GP 28/2007
 - 1 GP 8/2008
 - 1 Protokol o oprave chyby č.X-159/10 zo dňa 02.02.2010
 - 1 Kolaudačné rozhodnutie na časť stavby CSS Púchovská - Pri vinohradoch č. MAGS SSU 57152/2009-352396-4/GrMi zo dňa 14.1.2010, Z-11854/10
 - 1 Kolaudačné rozhodnutie na stavbu CSS Púchovská - Pri vinohradoch č. 2010/00370/JTA 1.3.2010, Z-11854/10
 - 1 GP č. 129/2009, Z-11854/10
 - 1 Zápis GP č. 929/2011
 - 1 Zmena spôsobu využívania pozemku, Z-18910/11
 - 1 Zápis GP č. 109/11, č. over. 22/12(z parc. č. 475/32 rozd. na parc. č. 475/32,91,92)
 - 1 Zápis GP 41/2012, over. č. 621/2012
 - 1 GP 84/2012 (over. č.1833/2012)
 - 1 GP č. 58/2013,Z-14467/14
 - 1 Zápis chráneného vtáčieho územia Malé Karpaty podľa vyhlášky MŽP SR č. 216/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov, Z-24959/14
 - 1 Zápis geometrického plánu č. 12/2015 na zameranie rozostavanej stavby bytového domu p.č. 674/62, 683/95, 738/107, 738/108, úradne overený pod č. 975/2015 dňa 22.05.2015, Z-11872/15
 - 1 Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava - Pozemkový a lesný odbor Č.j.:OU-BA-PLO-2015/37121-Har v rozsahu časti A o trvalom vyňatí lesných pozemkov, zo dňa 18.06.2015, právoplatné dňa 24.06.2015, Z-15616/15
 - 1 GP 2/2016 (over. č.521/2016), Z-6491/16
 - 1 Zápis GP 10/2007 (over. č.820/07), R-7163/16
 - 1 Žiadosť o zápis GP č.21/2017 (úr.ov. 1051/2017) na odd.pozemkov p.č. 1024/41,1497/210 a určenie vlastníckeho práva k poz.p.č. 1024/41, R-3348/17
 - 2 K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti stavbe súp. č. 10068 na p.č. 475/30
 - 3 K vlastníkovi č. 1 je nájom k nehnuteľnostiam registra C KN na parcelné číslo 1511/90, 1511/109, 1511/132, 1511/131 podľa dodatku k zmluve o nájme č.53/2014 zo dňa 27.06.2016. Doba nájmu do 09.11.2044, N-92/16

Poznámka:

Bez zápisu.

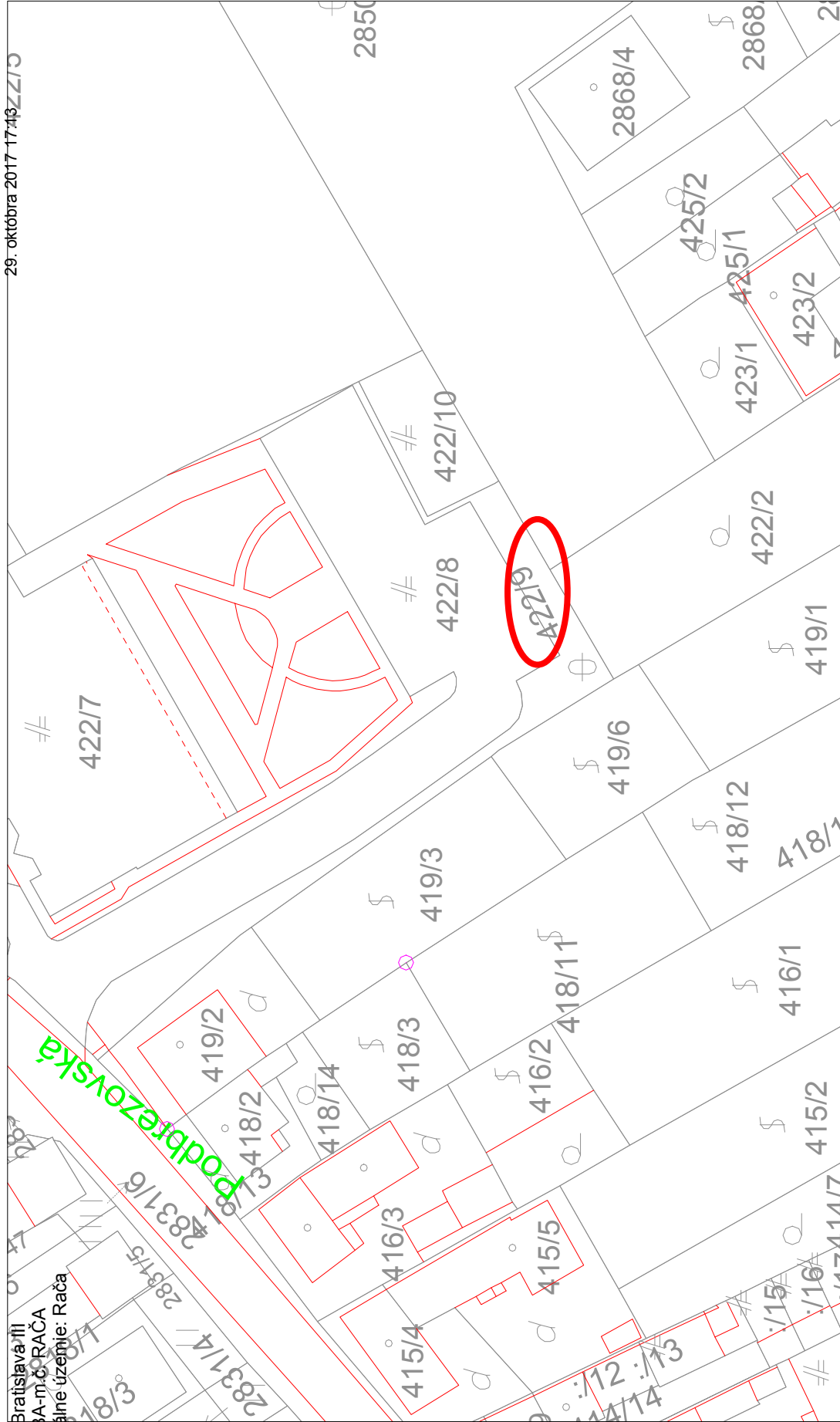
Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĽARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

Informatívna kópia z mapy

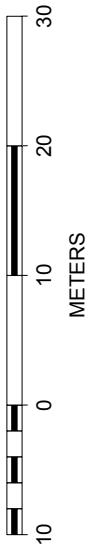
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.Č. RAČA
Katastrálne územie: Rača

29. októbra 2017 17:13:23



SCALE 1 : 583



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

Vyhotovitel Peter Lenghart - geodet Dorastenecká 22 831 07 Bratislava IČO 44236549		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava III	Obec Bratislava - m.č. Rača	
		Kat. územie Rača	Číslo plánu 66/2017	Mapový list č. Pezinok 7-6/32	
GEOMETRICKÝ PLÁN			<i>na vymedzenie rozsahu duplicitného vlastníctva k pozemku p.č. 422/18 a oddelenie p.č. 422/17</i>		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa : 26.5.2017	Meno Peter Lenghart	Dňa : 26.5.2017	Meno Ing. Katarína Šandorová	Dňa :	Číslo
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležitost'ami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6646		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

V Ý K A Z V Ý M E R

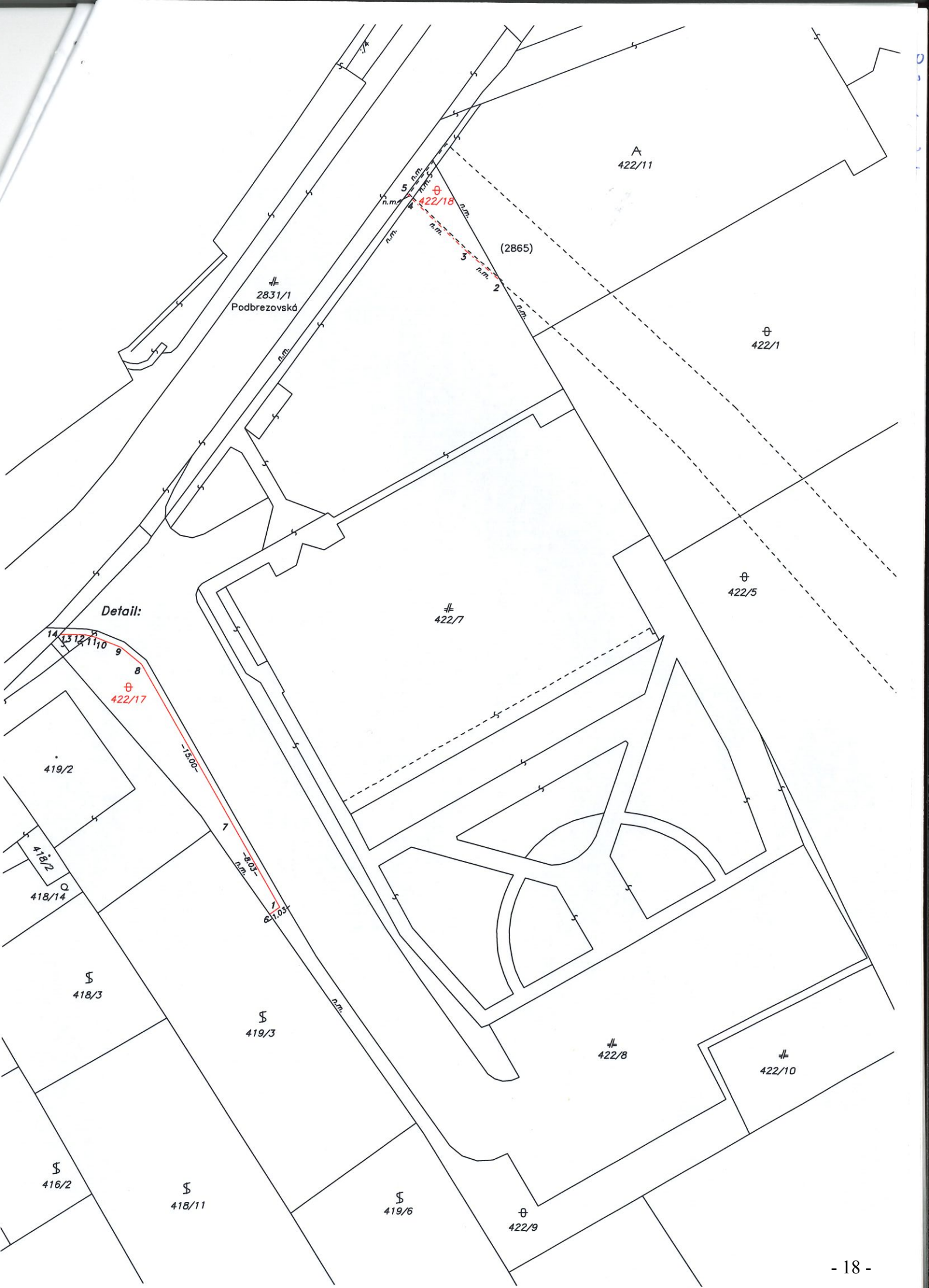
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Císlo			Výmera	Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely										ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²							ha	m ²	kód	
<u>Stav podľa registra C KN</u>														
1248		422/9		1543						422/9		1447	ost.pl. 37	Doterajší
										422/17		77	ost.pl. 37	Detto
										422/18		19	ost.pl. 37	Rudolf Krajčírovič Kadnárova 104 Bratislava Marta Chovanová Plickova 7509/6 Bratislava
Spolu:				1543								1543		

Poznámka: Vlastnícke práva k časti pozemku v rozsahu parcely č. 422/18 sú zapísané na LV C-KN 1248 ako časť parcely č. 422/9 a duplicitne na LV E-KN č. 3617 ako časť parcely č. 2865.

Legenda:

Kódy spôsobu využívania pozemkov

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok



Detail:

422/17

422/18

2831/1
Podbrezovská

A
422/11

⊕
422/1

⊕
422/5

⊕
422/7

⊕
422/8

⊕
422/10

⊕
422/9

419/2

418/2
418/14

§
418/3

§
419/3

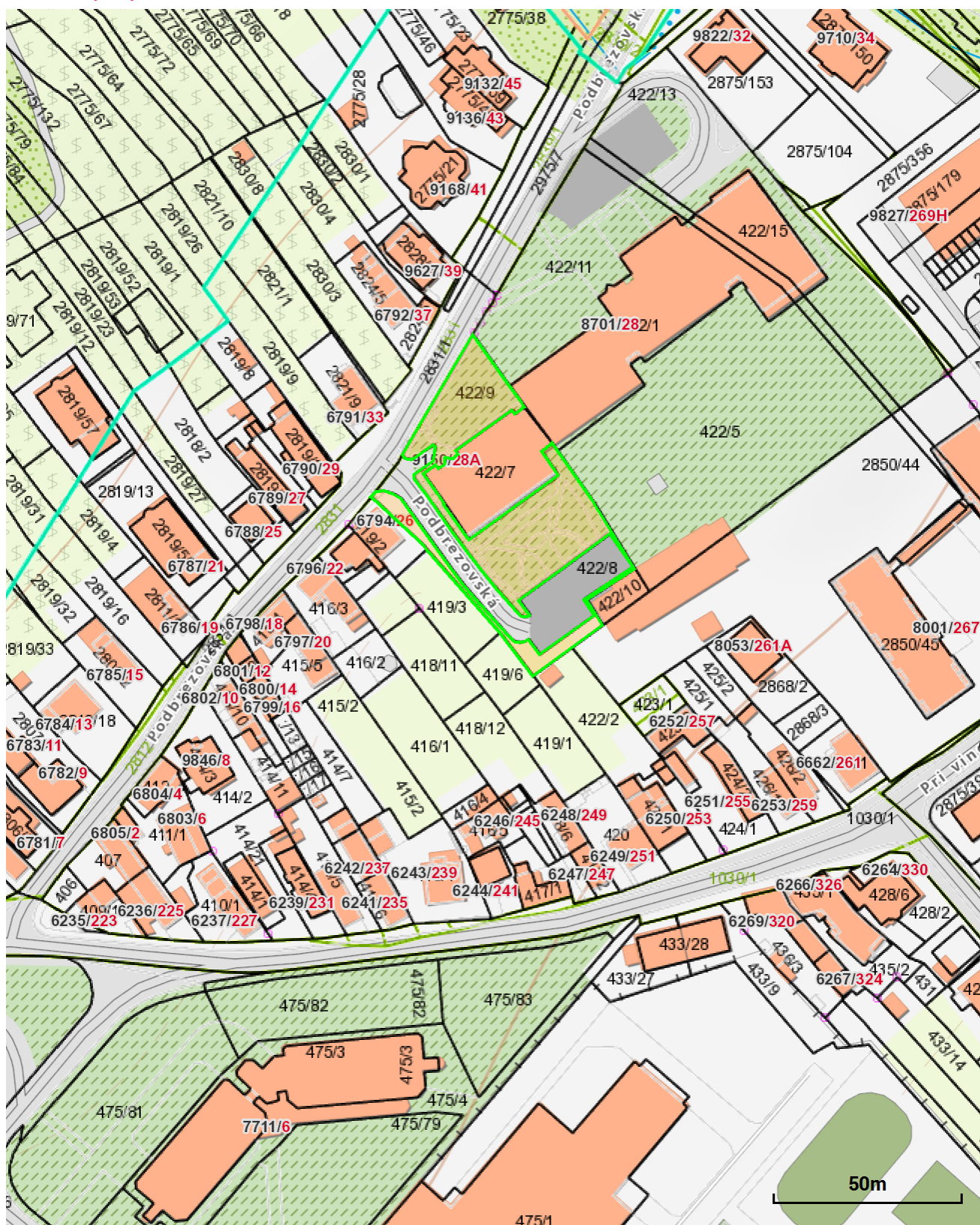
§
416/2

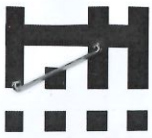
§
418/11

§
419/6

Export

Bratislavský kraj > Bratislava III > Bratislava-Rača > k.ú. Rača





Sekcia správy nehnuteľností
oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Palušová /258

TU

348964/17

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 33005/2017	MAGS OUIIC 48624/17-61794	Ing. Mosná /508	17.07.2017
MAGS OMV 33005/2017	MAGS OUIIC 39333/17-61794		

Vec:

61755

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV (za žiadateľa: Mgr. Tomáš Bielik)
žiadosť zo dňa:	10.03.2017 a doplnená dňa 14.07.2017
pozemok parc. číslo:	422/9 – časť pozemku vo výmer cca 77 m ² , podľa doloženého GP č. 66/2017 zo dňa 26.05.2017 a podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Rača
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Podbrezovská ul.
zámer žiadateľa:	odkúpenie časti pozemku – ako súčasť územia pri rekonštrukcii rodinného domu, ktorý bude prispôbený pre potreby rodiny

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť pozemku parc. č. 422/9, funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201, stabilizované územie.**

Funkčné využitie územia:

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 49		ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	ouic@bratislava.sk

verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

K predmetnej veci uvádzame nasledovné:

Pri odkúpení časti predmetného pozemku (podľa Vami priloženej mapky) požadujeme, aby sa zachovala šírka existujúceho chodníka pre peších a z hľadiska dopravnej bezpečnosti odporúčame zaoberať sa aj rozhládovými pomermi v existujúcej „križovatke“ pri rodinnom dome (ide hlavne o prístupovú komunikáciu do areálu Domu dôchodcov).

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.


Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIK 48624/17-61794 a MAGS OUIK 39333/17-61794 zo dňa 17.07.2017 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie usmernenia investičnej činnosti
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
-1-


Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIK - archív

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác, evidenčné číslo znaleckej organizácie 900266.

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 69/2017.

Podpis štatutárneho orgánu

Podpis osoby zodpovednej za výkon znaleckej činnosti