

Znalec:**Ing. Peter Kapusta**

Saratovská č.3424/6C, 841 02 Bratislava

☎ 0903 404 301

✉ kapusta.znalec55@gmail.com

evidenčné číslo: 911 517**Zadávateľ:**

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.č.1, 814 99 Bratislava

Číslo spisu/objednávka:

písomná objednávka OTS1903058 SNM/19/071/SBe, zo dňa 20.08.2019

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 128/2019

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku registra "C" KN parc.č.3672/8 na ulici Kopčianska, v MČ Bratislava - Petržalka, okres Bratislava V, zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č.1049 vo vlastníctve spoločnosti Incheba, a.s.

Počet strán (z toho príloh): 18 (9)**Počet vyhotovení: 4**

I. ÚVOD

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

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku registra "C" KN parc.č.3672/8 na ulici Kopčianska, v MČ Bratislava - Petržalka, okres Bratislava V, zapísaný v katastrí nehnuteľností na LV č.1049 vo vlastníctve spoločnosti Incheba, a.s.

2. Účel znaleckého posudku:

Majetkoprávne vysporiadanie pozemkov.

3. Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu):

13.09.2019

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

13.09.2019

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.a Podklady dodané zadávateľom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1049, k.ú.Petržalka, zo dňa 24.07.2019, vytvorený cez katastrálny portál

- Kópia z katastrálnej mapy

- Územnoplánovacia informácia

5.b Podklady získané znalcom:

- Informatívna kópia z mapy na parcelu č.3672/8 v k.ú. Petržalka, zo dňa 10.09.2019, vytlačená z aplikácie "Mapový klient ZBGIS"

- Poznatzky z technickej obhliadky

- Fotodokumentácia

- Ponuky realitných kancelárií

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška č.213/2017 Z.z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov(vyhl.č.228/2018 Z.z.)

- Zákon č.652018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov(vyhl.č.228/2018 Z.z.)

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 218/2018 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa 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

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č.382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (zák. č. 103/1990 Zb., zák. č. 262/1992 Zb. a zák. č. 237/2000 Z.z.)

- Vyparina, M a kol.: Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydala Žilinská univerzita 2001, ISBN 80-7100-827-3

-M. Ilavský - M.Nič - D.Majdúch.: Ohodnocovanie nehnuteľností, vydavateľstvo MI press, Bratislava 2012, ISBN 978-80-971021-0-4

- 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

- Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

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

Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Všeobecná hodnota pozemkov v zastavanom území obcí a všeobecná hodnota pozemkov mimo zastavaných území obcí určených na stavbu územným plánom zóny alebo plánom sídelného útvaru, právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby alebo právoplatným stavebným povolením vydaným v spojenom územnom a

stavebnom konaní alebo pozemkov zastavaných hlavnou stavbou, stanovená metódou polohovej diferenciacie, sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_{\text{poz}} = M \cdot V\dot{S}H_{\text{MJ}} [\text{Eur}]$$

kde

M – výmera pozemku v m²,

V \dot{S} H_{MJ} – jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m².

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H_{\text{MJ}} = V\text{HMJ} \cdot k_{\text{PD}} [\text{Eur}/\text{m}^2],$$

kde

VH_{MJ} – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá je pre Bratislavu 66,39 Eur

k_{PD} je koeficient polohovej diferenciacie, vypočíta sa podľa vzťahu

$$k_{\text{PD}} = k_{\text{S}} \cdot k_{\text{V}} \cdot k_{\text{D}} \cdot k_{\text{F}} \cdot k_{\text{I}} \cdot k_{\text{Z}} \cdot k_{\text{R}},$$

kde

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

k_V – koeficient intenzity využitia (0,50 – 2,0)

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

k_F – koeficient funkčného využitia územia (0,80 – 2,00)

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

k_Z – koeficient povyšujúcich faktorov (1,0 – 3,00)

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

b) Definície použitých postupov

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

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

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

Metódu polohovej diferenciacie som zvolil pre výpočet V \dot{S} H ako štandardnú metódu, ktorá celkom dobre vystihuje trhové ceny obdobných nehnuteľností v danej lokalite a danom čase. Porovnávaciu metódu som nepoužil z dôvodu, že pre výpočet všeobecnej hodnoty pre daný typ nehnuteľností nie sú k dispozícii relevantné podkladové materiály na porovnanie (kúpne zmluvy a pod.). Výnosovú metódu som nepoužil z rovnakého dôvodu, ako u porovnávej metódy.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje, najmä identifikáciu predmetu posúdenia podľa dokladu o vlastníctve: ak je znalecký posudok vypracovaný v súvislosti s výstavbou diaľnic alebo líniových stavieb, postačuje len identifikácia predmetu posúdenia podľa overeného geometrického plánu alebo, ak tak ustanovuje osobitný predpis, podľa predbežného geometrického plánu; identifikáciu predmetu posúdenia nenahrádza výpis z listu vlastníctva:

-podľa listu vlastníctva č.1049, k.ú. Petržalka

A. Majetková podstata:

PARCELY registra " C " evidované na katastrálnej mape

- parc.č.: 3672/8 - zastavané plochy a nádvorí o výmere 1117m² 25 1

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 15288/2018

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
25 - pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť
Kód umiestnenia pozemku
1 - pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

- 1 Incheba, a.s., Viedenská cesta 3-7, Bratislava, PSČ 851 01, SR
IČO:
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia:

- Viď kópiu LV v prílohách znaleckého posudku

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

- 2 Mestská časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, Bratislava, PSČ 852 12, SR
IČO:
 - K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah na pozemok registra C KN parc.č.3672/18 na dobu od 01.08.2012 do 31.12.2027, podľa nájomnej zmluvy č.08-14-2012 zo dňa 10.08.2012, Z-14964/12

C. Ťarchy:

- Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť umiestňovanie súčasti dráhy na pozemku parc.č.3672/8 vo vyznačenom rozsahu GP č.58/2015 v zmysle ods. 2,3,4 ustanovenia § 4 zákona 513/2009 Z.z. Z-6526/16
- Záonné vecné bremeno - povinnosť strpieť umiestnenie súčastí dráhy - stavby "staničná budova" súpisné číslo 3556, vo vyznačenom rozsahu pozemku registra C KN parc.č.3672/15 podľa odsekov 2,3 a 4 ustanovenia § 4 zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech Železnice Slovenskej republiky, podľa žiadosti č.0750/2a.15/1570/2016/SHM/RP-BA-Me zo dňa 24.07.2018, Z-1113/18

Iné údaje:

- Viď kópiu LV v prílohách znaleckého posudku

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

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 13.09.2019.
- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 13.09.2019.

d) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom:

Technická dokumentácia nebola potrebná, nakoľko sa jedná iba o pozemok. Bola predložená územnoplánovacia informácia na posudzovaný pozemok.

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

Popisné a geodetické údaje katastra nehnuteľností sú v súlade so skutočnosťou.

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

1. Pozemok:

- *parc.č.3672/8 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 1117m²*

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

Vonkajšie úpravy, situované na predmetnom pozemku.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Ohodnocovaná nehnuteľnosť - pozemok registra "C" KN parc.č.3672/8 je situovaný na ulici Kopčianska, v zastavanom území MČ Bratislava - Petržalka.

Petržalka je mestská časť Bratislavy s najväčším počtom obyvateľov a jedna z najhustejšie obývaných oblastí na Slovensku i v strednej Európe. Nachádza sa na pravom brehu rieky Dunaj a v súčasnosti má okolo 103 000 obyvateľov. S ľavým brehom Dunaja ju spája 5 mostov - Starý most, Most SNP, Prístavný most, Most Lafraconi a Most Apollo. Podstatná časť územia Petržalky je zastavaná betónovými panelovými obytnými domami. Nachádzajú sa tu aj dve prírodné jazerá: štrkový Veľký Draždiak a Malý Draždiak; centrálnu zónu tvorí Chorvátske rameno, vodohospodársky kanál odvádzajúci spodnú vodu a z časti kopírujúcu trasu niekdajšieho ramena Dunaja, po ktorom má meno. Nechýba

ani zábavné centrum Aupark, obchodná zóna Danubia, priemyselná zóna v priestoroch bývalej továrne Matador a taktiež dostihová dráha, určená okrem tradičných dostihov aj na sobotnú "burzu".

Dopravná infraštruktúra v okolí pozemku je veľmi dobrá - dopravné napojenie na okolité hlavné komunikácie (Bratská a Panónska cesta) je bezproblémové, v blízkosti prechádza diaľnica D2 a v tesnej blízkosti je situovaná Železničná stanica Bratislava - Petržalka. Inžinierske siete v danej lokalite sú všetky druhy - voda, elektrina, plyn, kanalizácia, slaboprúd. Cesta autom do centra mesta je 7,0km a trvá cca 13 minút. Najbližšie nákupné centrum Kaufland je na ulici Romanova, vzdialené cca 2,9km a cesta autom trvá cca 6 minút, TESCO Extra na Panónskej ceste je vzdialené cca 2,7km a cesta autom trvá cca 6 minút. Prístup k pozemku je po spevnenej komunikácii s asfaltovým kobercom - ulice Kopčianska. Jedná sa o územie určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku železničnej stanice.

Poloha pozemku parc.č.3672/8 na ulici Kopčianska, v MČ Bratislava - Petržalka:



b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Pozemok bol v čase obhliadky využívaný ako plocha zariadení železničnej dopravy-komunikačná plocha. Cez pozemok prechádza hlavná cyklistická trasa. Využitie hodnoteného pozemku je v súčasnosti dané skutočným stavom, ako súčasť stabilizovaného územia.

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

Podľa výpisu z LV č.1049 je na posudzovaný pozemok zapísaná ťarcha - vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka stropieť umiestňovanie súčasti dráhy na pozemku parc.č.3672/8 vo vyznačenom rozsahu GP č.58/2015 v zmysle ods. 2,3,4 ustanovenia § 4 zákona 513/2009 Z.z. Z-6526/16.

- Záonné vecné bremeno - povinnosť stropieť umiestnenie súčastí dráhy - stavby "staničná budova" súpisné číslo 3556, vo vyznačenom rozsahu pozemku registra C KN parc.č.3672/15 podľa odsekov 2,3 a 4 ustanovenia § 4 zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech Železnice Slovenskej republiky, podľa žiadosti č.0750/2a.15/1570/2016/SHM/RP-BA-Me zo dňa 24.07.2018, Z-1113/18

- V obvode dráhy nemožno vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť dráhu alebo dopravu na dráhe; činnosti, ktoré nesúvisia s prevádzkou dráhy ani s dopravou na dráhe možno vykonávať len so súhlasom prevádzkovateľa dráhy. Vlastník alebo užívateľ nehnuteľností v obvode dráhy je povinný užívať ich tak, aby neohrozovali dráhu alebo dopravu na dráhe, a je povinný umožniť prevádzkovateľovi dráhy prístup k súčastiam dráhy cez svoje pozemky.

- Prevádzkovateľ dráhy je povinný trvalo zabezpečiť obvod dráhy a priechodný prierez dráhy v stave, ktorý neohrozuje dráhu a jej súčasti, ani dopravu na dráhe, a predchádzať ohrozeniam prevádzky dráhy. Na tento účel je prevádzkovateľ dráhy oprávnený vyzvať vlastníka alebo užívateľa nehnuteľnosti v obvode dráhy, aby okliesnil alebo odstránil v nevyhnutnom rozsahu prekážajúce stromy a kry a odstránil spadnuté stromy, kamene a predmety, ktoré sú ohrozením prevádzky dráhy alebo niektorej jej súčasti alebo ohrozením bezpečnosti a plynulosti dopravy na dráhe. Ak vlastník alebo užívateľ nehnuteľnosti neposlúchne výzvu prevádzkovateľa dráhy a hrozí bezprostredné nebezpečenstvo pre prevádzku dráhy alebo pre dopravu na dráhe, prevádzkovateľ dráhy je oprávnený sám vykonať tieto činnosti v nevyhnutnom rozsahu po upovedomení vlastníka alebo užívateľa nehnuteľnosti.

- Vlastník alebo užívateľ nehnuteľnosti v obvode dráhy je povinný stropieť umiestňovanie súčastí dráhy a vykonanie činností podľa odsekov 2 a 3. Oprávnenia prevádzkovateľa dráhy podľa odsekov 2 a 3 sú vecnými bremenami viaznúcimi na nehnuteľnostiach v obvode dráhy a na prístupových cestách k obvodu dráhy. Ak je vlastník alebo užívateľ nehnuteľnosti obmedzený v dôsledku umiestnenia súčasti dráhy v obvyklom užívaní nehnuteľnosti, má právo na jednorázovú primeranú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti; toto právo zaniká, ak sa neuplatnilo u prevádzkovateľa dráhy do jedného roka odo dňa zapísania vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Žiadne iné prípadné riziká spojené s užívaním posudzovaného pozemku nie sú mi známe z dostupných podkladových materiálov.

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POPIS

Ohodnocovaný pozemok parc.č. 3672/8 je zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.1049 ako "zastavaná plocha a nádvorie" a zakreslený vo vektorových mapách katastra. Situovaný je na severozápadnej strane MČ Bratislava - Petržalka, na ulici Kopčianska, v susedstve ŽST Bratislava - Petržalka, kde prevažná časť parcely je využitá ako plocha zariadení železničnej dopravy-komunikačná plocha, slúžiaca pre návštevníkov železničnej stanice(ŽST) a zároveň aj obslužná plocha pre ŽST. Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je dotknutý pozemok situovaný v území, ktoré je určené na funkčné využitie-plochy zariadení železničnej dopravy(číslo funkcie 702-prevažujúca) a plochy parkov, sadovníckych a lesoparkových úprav(číslo funkcie-1110). Spôsob využívania pozemku je daný existenciou susediacej stavby- ŽST Bratislava-Petržalka. Na Kopčianskej ulici sú okrem budovy ŽST situované prevádzkové stavby rôznych firiem, rôzne prevádzky obchodov a služie, polyfunkčné bytové domy, bytové domy.Kopčianska ulica patrí medzi rušné komunikácie v MČ. Posudzovaný pozemok má rovinatý charakter, na pozemku resp. v jeho susedstve sú situované všetky druhy inžinierskych sietí. Na pozemku sú situované inžinierske stavby-spevnené plochy a komunikácie. V posudku stanovená VŠH pozemku - 125,70 Eur/m² je reálna hodnota. V MČ Petržalka sa pohybujú ponukové ceny stavebných pozemkov pre prevádzkové stavby-areály v reláciach 140,- až 150,-Eur/m²(viď.ponuky inzercie v prílohách posudku).

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
3672/8	zastavané plochy a nádvorie	1117,00	1/1	1117,00

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	1,50
k_v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,10
k_R koeficient redukujúcich faktorov	3. rušivý hluk z cestnej, leteckej alebo železničnej dopravy v obytných oblastiach	0,85

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,50 * 0,90 * 1,00 * 1,00 * 1,50 * 1,10 * 0,85$	1,8934
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,8934$	125,70 €/m²

III. ZÁVER

1.REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemky - LV č. 1049 - parc. č. 3672/8 (1 117 m ²)	140 406,90
Všeobecná hodnota celkom	140 406,90
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	140 000,00

Slovom: Jedenstoštyridsaťtisíc Eur

V Bratislave, dňa: 25.09.2019

Ing. Peter Kapusta
znalec

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka
2. Situácia širších vzťahov
3. informatívna kópia z katastrálnej mapy
4. List vlastníctva č.1049
5. Územnoplánovacia informácia
6. Fotodokumentácia
7. Ponuky inzercie



Objednávka číslo OTS1903058

SNM/19/071/SBe

Odberateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Oddelenie majetkových vzťahov Primaciálne námestie č. 1 814 99 Bratislava IČO: 00603481 DIČ: 2020372596	Dodávateľ: Ing. Peter Kapusta Saratovská 3424/6C 84101 Bratislava IČO: 911517 DIČ: IČ DPH:
Dodacia lehota: ihneď	Prenesená daňová povinnosť: Nie

Objednávame si u Vás vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku parc. č. 3672/8 k. ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 1049 vo vlastníctve spoločnosti Incheba, a.s. za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov. Cena za ZP: 130,00 Eur

Čís. r.	Názov položky	Počet	JC s DPH	Celkom s DPH
1	Služby znalcov (expertíza)	1,00	130,00	130,00 Eur
	bez DPH:			Eur
	DPH			Eur
	Spolu s DPH:			130,00 Eur

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

Vyhotoval: Rožňovcová Monika

Telefón č.:

Mobil č.:

Na schválenie v súlade s podpisovým poriadkom: Szabo Tomáš

V Bratislave dňa: 09.08.2019

Schválené dňa: 20.08.2019

zodpovedná osoba
pečiatka a podpis

Za dodávateľa: Meno, priezvisko
pečiatka a podpis

Parcela registra C, 3672/8

Bratislavský kraj > Bratislava V > Bratislava-Petržalka > k.ú. Petržalka



Číslo listu vlastníctva

1049

Výmera parcely v m²

1117

Katastrálne územie

Petržalka (804959)

Obec

Bratislava-Petržalka

Druh pozemku

Zastavaná plocha a nádvorie

Spôsob využívania pozemku

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

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

09. 09. 2019

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

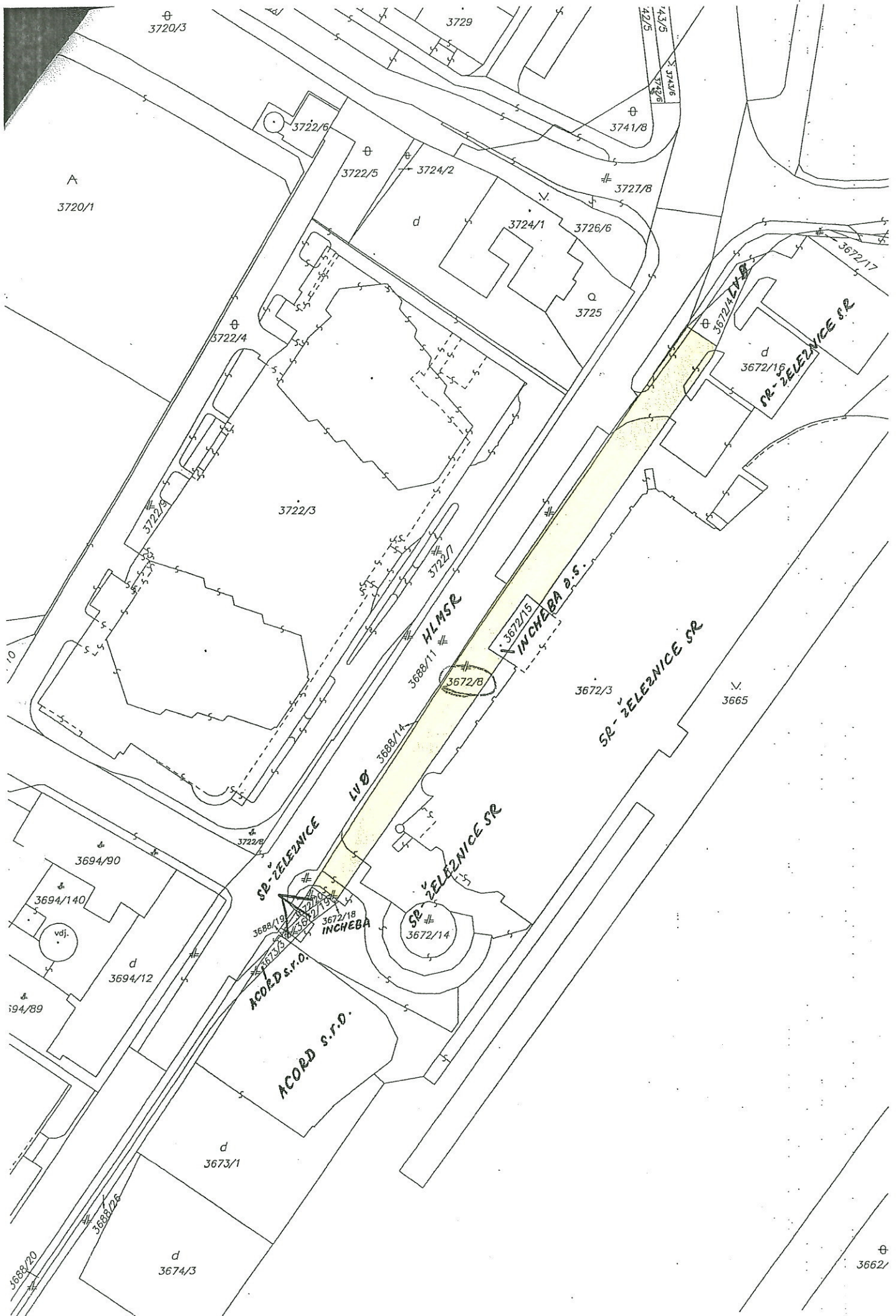
Neexistuje záznam

Stavba (0)

Neexistuje záznam

Vlastník (1)

- 1. Incheba, a.s., Viedenská cesta 3-7, Bratislava, PSČ 851 01, SR (Podiel: 1/1)



3720/3

3729

3741/8
3727/8
3726/6
3724/2
3722/5
3722/6

A
3720/1

3722/6

3722/5

3724/2

3741/8

3727/8

3724/1

3726/6

3725

3722/4

3672/17

3672/16

3722/3

3722/9

3722/7

HLMSR

3672/15
INCEBA D.S.

3688/11

3672/8

3672/3

3665

SR-ZELEZNICE SR

3694/90

3694/140

SR-ZELEZNICE
LVØ

SR-ZELEZNICE SR

3688/19

3672/18
INCEBA

3672/14

ACORD S.T.O.

ACORD S.T.O.

d
3694/12

3694/89

d
3673/1

d
3674/3

3688/20

3688/26

3662/

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

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. PETRŽALKA

Dátum vyhotovenia 24.07.2019

Katastrálne územie: Petržalka

Čas vyhotovenia: 17:24:28

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1049

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.
3672/ 8	1117	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 15268/2018

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Incheba, a.s., Viedenská cesta 3-7, Bratislava, PSČ 851 01, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka	Z parc.č.5084/5 vyvlastnené 847 m2, z parc.č.6035 vyvlastnené 1868 m2,z parc.č.5082 vyvlastnené 8 m2 v prospech SSC podľa rozhodnutia 2961/3/FZ/Kn-2002 a W-601/2003-OBT zo dňa 24.03.2003 (GP 1/2001), Z-872/04, R-1425/10
Poznámka	Na parc.č.5086/32 súp.číslo 3250 - budova protokolu
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS 358/98/PRAV. ZO DŇA 7.7.1998 + GP 11909561 - 62/98, ZMENA NAZVU
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS (HOSP.ZMLUVA Z 3.3.1972,SPÁŤVZATIE NAVRHU K Č.K.:12C42/98 Z 18.5.1998,VYPIS OR,UZNESENIE 12C 42/98 Z 28.7.1998)
Titul nadobudnutia	KUPA V-3448/98 Z 11.9.1998
Titul nadobudnutia	KUPA V-3949/98 Z 16.9.1998
Titul nadobudnutia	Ziadost o zapis 98/930/90 -POL.VZ 67/90
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS (KOLAUD.ROZH.Z 17.4.1992,POTV.C.12/95/01119A/327-1PD18) - POL.VZ 272/95
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS (VYPIS OBCH.REGISTRA C.18/B Z 23.11.1994) - POL.VZ 600/95
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS (POTVR.C.12/95/16422/327-JA27,GP C.11650290-142/95) - POL.VZ 905/95
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS (KOLAUD.ROZH.SSS 1194-327/91 NY-43,POTVR.C.12/96/16978/NE-JA277,GP C.32100965-37/95) - POL.VZ 2280/96
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS STAVBY Z 3.6.1997 + GP 11633832-25/97 - POL.VZ 787/97
Titul nadobudnutia	ROZH.C.5024/97/R Z 24.6.1997 - POL.VZ 855/97
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS STAVBY ZO DŇA 21.10.1997 (ROZH.,KOLAUD.ROZH.,GP)- POL.VZ 2258/97
Titul nadobudnutia	ROZHODNUTIE OU BA V Č.33/98/R Z 9.3.1998 - POL.VZ 1159/98
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS (ROZH.Č.12/97/16350-A/NE-JA546 A-75,JA545 A-75,ROZH.Č.785-327/95-NY-59,GP Č.11633832-43/97) - POL.VZ 1626/98
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS UPRAV PODĽA Z-678/98 Z 23.9.1998
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS GP Č.11909561-87/98
Titul nadobudnutia	R/125/98 Z 11.11.1998
Titul nadobudnutia	OSVEDČENIE NZ 603/98, N 607/98 O VYDRŽANI ZO DŇA 2.11.1998
Titul nadobudnutia	OSVEDČENIE NZ 661/98 NZ 655/98 ZO DŇA 1.12.1998
Titul nadobudnutia	OSVEDČENIE NZ 683/98 N 691/98 ZO DŇA 1.12.1998
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS DOČASNEJ STAVBY Z 19.11.1998 (POTVRD.Č.12/98/33585/NE-FA 251, SNIMKA Z KM)
Titul nadobudnutia	KUPA V-1076/99 Z 22.2.1999

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

IČO :

Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS STAVBY ZO DŇA 19.12.1998 (LIST.Č.12/99/9339/NE-FA134, GP-40/98, VYPIS Z OR)
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZAPIS STAVBY ZO DŇA 23.6.1999 (LIST.Č.12/99/13619/NE-FA182, GP-11909561-64/99)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby zo dňa 21.12.2000(List.č.12/2000/26942/Ne-Fa217, GP 15/2000)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 26.4.2002 (Rozhodnutie SP 115-FX11/02-Re-11, snímka z KM, výpis z OR)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zmeny sídla zo dňa 27.6.2002
Titul nadobudnutia	Zápis GP 4/02 k zápisu stanič.budovy
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 24.11.2003 (Potvrđ.č.12/03/16989/NE-Fa 88, 12/03/16990/NE-Fa89, rozh.UKSP 13906-FX11/2003-Kch-18, Sp 4247-FX11/02/03-Re-1, GP7/2002, 3/2003, 12/2003, výpis z OR)
Titul nadobudnutia	Podnet Správy katastra BA V č R-204/04 zo dňa 1.06.2004
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.3140x/5137/2008 o zápis GP č.581/e/2006 zo dňa 4.2.2008, Z-3297/08
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-13927/10 zo dňa 09.06.2010
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V-15472/14 zo dňa 08.08.2014

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

2 Mestská časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, Bratislava, PSČ 852 12, SR

IČO :

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok registra C KN parcelné číslo 3672/18 na dobu od 01.08.2012 do 31.12.2027, podľa nájomnej zmluvy č. 08-14-2012 zo dňa 10.08.2012, Z-14964/12

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť umiestňovanie súčasti dráhy na pozemku parc.č. 3672/8 vo vyznačenom rozsahu GP č. 58/2015 v zmysle ods. 2, 3, 4 ustanovenia § 4 zákona 513/2009 Z.z. Z-6526/16.
- 1 Zákonné vecné bremeno - povinnosť strpieť umiestnenie súčasti dráhy - stavby 'staničná budova' súpisné číslo 3556, vo vyznačenom rozsahu pozemku registra C KN parc. č. 3672/15 podľa odsekov 2, 3 a 4 ustanovenia § 4 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech Železnice Slovenskej republiky (IČO 31364504), podľa žiadosti č. 0750/2a.15/1570/2016/SHM/RP-BA-Me zo dňa 7.4.2016, Z-6639/16.

Iné údaje:

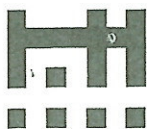
STAV PRAVNY P.C. 5346, 51/2 NIE JE V SULADE SO STAVOM UZIVANIA - VZ 875/90
ZBYTOK VYMERY PARC. 5621, 51, 52 JE V UŽIVANI SLOV.VODOHOSPODARSKEHO PODNIKU, Š.P. - VZ 36/87
Vyhláška Krajského úradu životného prostredia v Bratislave č. 1/2012 z 13.1.2012, R-1584/2012 - PVZ 5287/12
Ochranné pásmo vodárenských zdrojov (I-III.stupeň) podľa rozhodnutia č. OU-BA-OSZP2-2018/071810-GGL zo dňa 24.07.2018, Z-1113/18

- 1 DOČASNA ADMINISTRATIVNA BUDOVA NA PARC. Č.5085 SUP.Č.2996 - DOČASNA STAVBA DO 31.12.2002
- 1 URČOVACIA ŽALOBA NA PARC.Č.5092/9-OSTAT.PL.-10163 M2, - OS BA V Č.K.7 C 123/99
- 1 Žiadosť o zápis z 22.07.2004(Potvrđ.12/04/08888/NE-Fa36, GP 6/2004)
- 1 Rozh.UKSP 16926-FX9/2004-Kch-137 z 29.12.2004
- 1 Zápis GP č. 6/2005 zpmz E 6614 na urč.vlast.práv - (petržalské korzo) - Z-2305/06
- 1 Rozhodnutie o zrušení súpisného čísla č. 12/08/16055/VF2-Fa084 zo dňa 25.11.2008, Z-13304/08
- 1 Zápis GP č. 510/b/10, č. over. 1445/10 na zosúladienie Vyvlastňovacieho rozhodnutia č. 2961/3/FZ/Kn-2002 zo dňa 20.1.2003 so stavom katastra nehnuteľností, nové p.č. 5084/24, 5082/7, 6035/5, R-1425/10
- 1 Zápis GP č. 8/2012/A (č.overenia 1461/2012), Z-14964/12
- 1 Zápis GP 122/2013, č.over.2223/2013 k V-15472/14
- 1 Zápis chráneného vtáčieho územia Dunajské Luhy podľa vyhlášky MŽP SR č. 440/2008 Z.z. v znení neskorších predpisov, Z-19065/14
- 2 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok registra C KN parcelné číslo 3672/18 na dobu od 01.08.2012 do 31.12.2027, podľa nájomnej zmluvy č. 08-14-2012 zo dňa 10.08.2012, Z-14964/12

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI 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.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

BELÁKOVÁ

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

TU 340 175

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OMV 30213/2018 MAGS OUIK 45087/18-329593 Ing. arch. Barutová 17.5.2018

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Incheba, a. s. Bratislava
žiadosť zo dňa	4.5.2018, doručená dňa 10.5.2018
pozemok parc. číslo:	5088/14,15, 3672/8 - podľa zákresu vo Vami priložených grafických podkladoch
katastrálne územie:	Petržalka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Viedenská cesta, Kopčianska ulica
zámer žiadateľa:	Zámena nehnuteľností

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **5088/14,15** 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 funkcií 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 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:

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

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

Nepřípustné:

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

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 3672/8 funkčné využitie územia:

prevažná časť parcely - **plochy zariadení železničnej dopravy, číslo funkcie 702**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku železničnej dopravy

A - osobnej

B - nákladnej

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce:

A - stanice a zastávky osobnej dopravy

B - stanice nákladné, odstavné a zriaďovacie, rušňové depá

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä :

A - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, parkoviská a parkinggaráže, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

B - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, sklady, skladové plochy a prevádzky súvisiace s funkciou, zariadenia vybavenosti pre obsluhu prevádzok, parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

A - byty v objektoch funkcie - služobné byty, zeleň líniovú a plošnú

B - byty v objektoch funkcie - služobné byty, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia na separovaný zber odpadu.

Nepřípustné:

stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

malá severná časť parcely - **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: parky, sadovnícka plošná a líniová zeleň, lesoparkové úpravy

Prípustné:

v území je prípustné umiestňovať najmä: vodné plochy

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: pobytové lúky, ihriská a hracie plochy, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

Nepripustné – parkinggaráže nad terénom, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Cez parcelu prechádza hlavná cyklistická trasa.

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.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

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).

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03, zmeny a doplnky 05, rovnako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>


Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do spomenutých zverejnených 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 45087/18-329593 zo dňa 17.5.2018 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 usmerňovacia investičnej činnosti
Právnicko námestie č.1
814 99 Bratislava
-J-


Ing. Ludmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

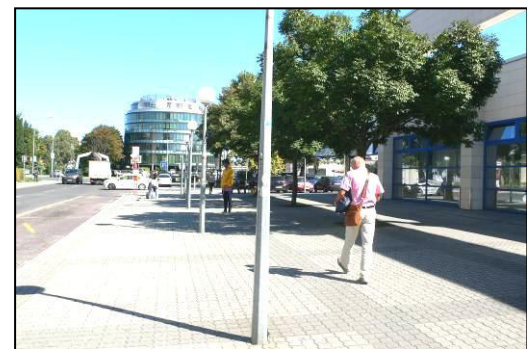
Co: MG OUIK – archív



Kopčianska ulica-dotknutý úsek



napravo železničná stanica-vedľa pozemok parc.č.3672/8-začiatok pokračovanie parc.č.3672/8



pokračovanie parc.č.3672/8-priestor pred hlavným vstupom do ŽS









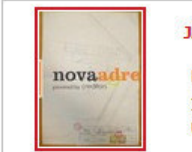





pokračovanie parc.č.3672/8



naľavo-budova železničnej stanice

PONUKY POZEMKOV V MČ PETRŽALKA

	PREDAJ, pozemok 2.051 m² na sklad, logistiku, ľahkú výrobu, Kopčianska ul. Petržalka
Bratislava - Petržalka Priemyselná zóna 2 051,00 m² Ulica: Kopčianska	Predaj 307 650 € 150 €/m²
1. publikácia 25.9.2019 Aktualizovaný 25.9.2019	
	Predaj pozemku 387 m² v starej časti Petržalky, Nábrežná ul.
Bratislava - Petržalka Komerčná zóna 387,00 m² Ulica: Nábrežná	Predaj 99 990 € 258,37 €/m²
1. publikácia 20.9.2019 Aktualizovaný 20.9.2019	
	Ackerman & Wolff ponúka na predaj pozemok pre sklad, administratívu, predajňu v Petržalke o výmere 1ha
Bratislava - Petržalka Komerčná zóna 10 000,00 m² Ulica: Dolnozemska cesta	Predaj 1 400 000 € 140 €/m²
1. publikácia 20.9.2019 Aktualizovaný 20.9.2019	
	Predaj stavebného pozemku 5.000 m² na šport a voľný čas pri Dolnozemskej ceste v Petržalke /možnosť príkúpenia ďalších pozemkov/
Bratislava - Petržalka Komerčná zóna 5 000,00 m² Ulica: Dolnozemska cesta	Predaj
1. publikácia 18.9.2019 Aktualizovaný 25.9.2019	
	Predaj stavebného pozemku 10.000 m² na šport a voľný čas v Petržalke na Dolnozemskej ceste /možnosť príkúpenia ďalších pozemkov/
Bratislava - Petržalka Komerčná zóna 10 000,00 m² Ulica: Dolnozemska cesta	Predaj
1. publikácia 18.9.2019 Aktualizovaný 25.9.2019	
	Predaj stavebného pozemku 2.000 m² na šport a voľný čas pri Dolnozemskej ceste v Petržalke /možnosť príkúpenia ďalších pozemkov/
Bratislava - Petržalka Komerčná zóna 2 000,00 m² Ulica: Dolnozemska cesta	Predaj
1. publikácia 18.9.2019 Aktualizovaný 25.9.2019	
	PANÓNSKA - lukratívny pozemok na komerčnú výst.,26700m²
Bratislava - Petržalka Priemyselná zóna 26 700,00 m² Ulica: Panónska cesta	
1. publikácia 16.9.2019 Aktualizovaný 23.9.2019	Predaj 3 871 500 € 145 €/m²
	JANÍKOVE POLE - stavebný pozemok, 3219 m², Petržalka
Bratislava - Petržalka Iný stavebný pozemok 3 219,00 m² Ulica: Janikove pole	
1. publikácia 16.9.2019 Aktualizovaný 23.9.2019	Predaj 222 111 € 69 €/m²
	POZEMOK S RD NA GORALSKEJ ULICI V PETRŽALKE 900 M² , slepá ulica
Bratislava - Petržalka Pozemok pre rodinné domy 901,00 m² Ulica: 5	
1. publikácia 27.8.2019 Aktualizovaný 25.9.2019	Predaj 348 000 € 386,24 €/m²

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudok je zapísaný v denníku po čísle 128/2019.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. Peter Kapusta