

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA
MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka 1, 832 91 Bratislava

- 3. 02. 2021

Číslo záznamu

3654

Číslo spisu:

Príloha:

Výsledok:

Znalec:

Ing. Marcel Šmotlák, PhD.
Antona Floreka 1B, 841 06 Bratislava
v odbore: stavebníctvo,
odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností,
pozemné stavby
tel: 0910 973 709

Zadávatel':

Mestská časť Bratislava–Nové Mesto, Junácka 1, 83290 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): objednávka č. 36/2021 zo dňa 25.1.2021.

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 42/2021

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti:

- pozemok p.č. 6128/13, k.ú. Vinohrady, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, na LV č. 3686.

Počet strán: 19 z toho príloh: 10

Počet vyhotovení: 6

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v zmysle Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení, a to: pozemok p.č. 6128/13, k.ú. Vinohrady, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, na LV č. 3686.

2. Účel znaleckého posudku: Zamýšľaný prevod nehnuteľnosti.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): ku dňu obhliadky 01.02.2021.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: ku dňu obhliadky, dňa 01.02.2021.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.a) Podklady dodané zadávateľom:

1. Objednávka č. 36/2021 zo dňa 25.1.2021.
2. Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zn. 1850/1780/2021/ZP/SMIP, zo dňa 14.01.2021.

5.b) Podklady získané znalcom:

1. Fotodokumentácia.
2. List vlastníctva č. 3686 - čiastočný, informatívny, vytvorený z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností dňa 01.02.2021.
3. Kópia katastrálnej mapy - informatívna, vytvorená z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností zo 01.02.2021.

6. Použité právne predpisy a literatúra:

Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení, v zmysle prílohy č. 3 k vyhláške 492/2004 Z.z.

Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení.

Vyhláška MS SR č. 228/2018 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 500/2005 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR 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, v platnom znení.

Vyhláška MSSR č. 534/2008 Z.z., ktorou sa mení 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 vyhlášky č. 500/2005 Z.z. a vyhlášky č. 33/2009 Z.z. v platnom znení.

Vyhláška MSSR č. 626/2007 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení.

Vyhláška MSSR č. 605/2008 Z.z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky č. 626/2007 Z.z. v platnom znení.

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

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.

Vyhláška č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v platnom znení.

Zákon č. 212/2018 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení.

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 87/2013 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v platnom znení.

Düngel K.: Kataster nehnuteľností, vydala STU v Bratislave, Stavebná Fakulta, ÚSZ v roku 2003.

Majdúch, D.: Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov, STU v Bratislave, Stavebná fakulta, ISBN 80-227-2433-5, v roku 2006.

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

Podľa vyhl. MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v zmysle prílohy č.3 k vyhláške č. 492/2004 Z.z. je možné stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb týmito metódami:

- porovnaním
- kombinovanou metódou
- výnosovou metódou (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos)
- metódou polohovej diferenciacie

Základné pojmy a definície podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z.

Všeobecná hodnota (VŠH) je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnu 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.

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 sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$VŠH_{POZ} = M \cdot VŠH_{MJ} \text{ [Eur]}$$

kde:

M – výmera pozemku v m²,

VŠH_{MJ} – jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m².

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

$$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} \cdot k_{PD} \text{ [Eur/m}^2\text{]},$$

kde:

V_{H_{MJ}} – jednotková východisková hodnota pozemku

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

$$k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_P \cdot k_I \cdot k_Z \cdot k_R,$$

kde:

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

k_V – koeficient intenzity využitia (0,90 – 2,0)

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

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

k_I – koeficient druhu pozemku (0,60 – 1,50)

k_Z – koeficient zvyšujúcich faktorov (1,01 – 3,00)

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

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metodiky:

Pre ohodnotenie nehnuteľností je aplikovaná príloha číslo 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Výpočet všeobecnej hodnoty je urobený metódou polohovej diferenciacie. Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním nie je možné vykonávať, pretože pre daný typ nehnuteľnosti nemám k dispozícii preukázateľné a hodnoverné podklady pre porovnávanie. Kúpnopredajné ceny nehnuteľností v lokalite uvádzané v realitných kanceláriách nie sú preukázateľným podkladom, ktorý by nasvedčoval o skutočnom zrealizovaní predaja nehnuteľnosti, teda aj o všeobecnej hodnote nehnuteľnosti. Prehľad ponúk realitných kancelárií vypovedá okrem ponúkanej ceny, o dobe nehnuteľnosti na trhu, tiež o duplicite ponúkanej nehnuteľnosti za uvádzané kúpnopredajné ceny. V ponukových cenách je v mnohých prípadoch zahrnutá provízia sprostredkovateľa, výmery sú zavádzajúce, zahŕňajú podiel na prístupových cestách a pod.

Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože pozemok nie je schopný dosahovať primeraný výnos formou prenájmu.
Výpočet bol spracovaný programom HYPO 18.50.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

b1) V zmysle listu vlastníctva č. 3686 - zo dňa 01.02.2021 sa jedná o nehnuteľnosť zapísanú v evidencii katastra nehnuteľností, k.ú. Vinohrady, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III nasledovne:
Časť A: Majetková podstata

Parcely registra „C“ evidované na katastrálne mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia	Druh chr. nehn.	Umiestnenie pozemku	Právny vzťah
6128/13	105	ostatná plocha	37		1	

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

Ostatné parcely nevyžiadané

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby

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

Účastník právneho vzťahu - vlastník

1 Mestská časť Bratislava Nové mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia	Kúpa V-1329/94
Titul nadobudnutia	Dar V-3088/2004 zo dňa 22.3.2005
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-2611/2005 zo dňa 10.11.2005
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva podľa V-4030/05 zo dňa 28.11.2005
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-11678/06 zo dňa 7.11.2006
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-11679/06 zo dňa 7.11.2006
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-11676/06 zo dňa 7.11.2006
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-4615/05 zo dňa 9.11.2006
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-4611/05 zo dňa 31.3.2006
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-11681/06 zo dňa 7.11.2007
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-4613/05 zo dňa 9.11.2006
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-25102/2009 zo dňa 27.01.2010
Titul nadobudnutia	rozhodnutie X-295/10-SPI
Titul nadobudnutia	Darovacia zmluva, podľa V-22518/10 zo dňa 9.9.2010
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva, podľa V-33258/10 zo dňa 5.1.2011
Titul nadobudnutia	Darovacia zmluva, podľa V-196/11 zo dňa 9.2.2011
Titul nadobudnutia	Zápis stavby - Rozhodnutie o určení súpisného čísla č.: Star-1237/2012 zo dňa 23.8.2012,
potvrdenie ÚKaSP-2160/2012-EDA zo dňa 17.8.2012, Z-13096/12	
Titul nadobudnutia	Potvrdenie Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č.j. PPaSM-180/2013/8-potvrđ. zo dňa
26.02.2013 podľa Z-3537/13	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva, podľa V-15537/13 zo dňa 08.11.2013
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva, podľa V-16254/13 zo dňa 22.11.2013
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva, podľa V-36991/2016 zo dňa 31.01.2017

Časť C: Ďarchy

Por.č.:

Vecné bremeno - spočívajúce v práve na zriadenie NN prípojky na pozemku registra C KN parc.č.18340/11 v rozsahu podľa GP č.62/2019 úradne overeným pod č.G1-879/2019 zo dňa 17.05.2019 v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc.č.18340/13, 18340/14 a stavby rodinný dom so súp.č.14056 na pozemku registra C KN parc.č. 18340/14, podľa V-30802/2020 zo dňa 01.12.2020

1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku parc.č.5750/1 strieť umiestnenie a užívanie chodníka pre peších a príjazdovú komunikáciu do podzemných garáží umiestnených na pozemku parc.č.5750/67, v prospech vlastníka pozemku parc.č.5750/67, na základe geometrického plánu č.18/2007 zo dňa 2.4.2007, podľa V-21993/07 zo dňa 3.8.2007. (podľa GP 45/2010 - z p.č.5750/1-nová p.č. 5750/87, V-22518/10 zo dňa 9.9.2010)

1 Právo z vecného bremena - právo prechodu pešo cez pozemky parc.č. 5750/67,81 a cez schodisko, kt. je súčasťou stavby na pozemku parc.č. 5750/81 v prospech vlastníka pozemku parc.č. 5750/1 podľa V-19530/09 zo dňa 16.9.2009 (podľa GP 45/2010 - z p.č.5750/1-nová p.č. 5750/87, V-22518/10 zo dňa 9.9.2010)

1 Vecné bremeno - právo prechodu pešo cez pozemok parc.č. 5750/1 v prospech každého vlastníka alebo spoluvlastníka pozemku parc.č. 5750/67,81 a v prospech každého vlastníka bytu v stavbe na pozemku parc.č. 5750/81 podľa V-19530/09 zo dňa 16.9.2009 (podľa GP 45/2010 - z p.č.5750/1-nová p.č. 5750/87, V-22518/10 zo dňa 9.9.2010)
1 V zmysle § 10 a § 36 zákona 656/2004 Z.z. sa zriaďuje vecné bremeno zodpovedajúce právu vstupu na pozemok registra 'C' KN parc.č. 18349/5 v rozsahu vyznačenom v GP č. 696/2011z dôvodu vybudovania elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s.IČO: 36 361 518, Čulenova 6, Bratislava. Z-19558/11.

Iné údaje:

1 Protokol o oprave chyby, X-194/10

1 Protokol o opave chyby, X-1334/10

1 Zápis geometrického plánu č. 52/2012 na zameranie budovy p.č. 6749/2 na vydanie kolaudačného rozhodnutia, úradne overený pod č. 2595/12 dňa 20.12.2012, Z-3537/13

1 GP č. 52/2012 (úrad.over. pod č. 1419/2012)

1 Žiadosť o zápis GP 28/2014 overený dňa 20.3.2014 pod č. 567/2014, Z-7116/14

1 GP na zameranie skutočného stavu stavieb p.č. 5984/5 a 5984/6 a oddelenie p.č. 5984/9, úradne overený dňa 25.11.2014 pod č.2607/2014, Z-14416/15

1 Žiadosť o zápis prístavby MŠ Jeseniouva

Rozhodnutie č.: OS-186/2015/MOK o povolení užívania stavby, právoplatné dňa 05.02.2015

Potvrdenie o ponechaní pôvodného súpis. čísla zn. PPČESČaSP-796/2015/P-30 zo dňa 29.06.2015, Z-14416/15

1 Zápis GP 16/2013 (č. over. 763/2013), Z-21097/15

1 Oznámenie o pridelení súpisného čísla PPČESČaSP-1133/2015/P-50 zo dňa 26.10.2015, Z-21097/15

Poznámka: Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia :

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 01.02.2021 za účasti znalca a vlastníka stavby na pozemkoch p.č. 6087/16,17. V rámci miestneho šetrenia bol vykonaný záznam vybavenia ohodnocovaného pozemku.

d) Porovnanie technickej dokumentácie stavieb a nehnuteľností so skutočným stavom:

Predmetom ohodnotenia nie sú žiadne stavby, preto porovnanie technickej dokumentácie nebolo vykonané.

e) Porovnanie údajov z katastra nehnuteľností so skutočným stavom:

Poskytnuté prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Právna dokumentácia bola k dispozícii v rozsahu: list vlastníctva, kópia katastrálnej mapy. Porovnaním právnej dokumentácie a skutočnosti je možné konštatovať: pozemok p.č. 6128/13, k.ú. Vinohrady, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, je zapísaný na LV č. 3686. Pozemok je zakreslený v katastrálnej mape. Údaje z katastra sú v súlade so skutkovým stavom.

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

- pozemok p.č. 6128/13, k.ú. Vinohrady, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, na LV č. 3686.

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia: stavby na pozemkoch nie sú predmetom ohodnotenia.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Obec Bratislava je najväčším a súčasne hlavným mestom Slovenskej republiky a spadá do Bratislavského kraja. Je to sídlo vlády, prezidenta a parlamentu, centrum kultúry a vzdelanosti, sídlo univerzít, centrum histórie a umenia, ako aj biznisu, mesto pracovných príležitostí a nákupných možností, zábavy a služieb. V meste je vybudovaná kompletná technická infraštruktúra. Má medzinárodnú vlakovú, autobusovú i leteckú dopravu. V rámci mesta premáva mestská hromadná doprava, ktorá spája jednotlivé okresy a mestské časti. Bratislava má päť okresov a 17 mestských častí. Podľa štatistických údajov z roku 2004 má Bratislava v súčasnosti 426 tisíc obyvateľov a rozlohu 367,6 km². Leží v nadmorskej výške od 126 m n. m. (Čunovo) po 514 m n. m. (Devínska Kobyla). Jedným z okresov je aj Bratislava III. Má rozlohu 74,67 km², žije tu 63 081 obyvateľov a priemerná hustota zaľudnenia je 845 obyvateľov na km² (údaje k 31. 12. 2014). Nachádza sa v severovýchodnej časti Bratislavy a svojou veľkosťou aj počtom obyvateľov je druhým najmenším bratislavským okresom. Na jeho území sa nachádzajú 3 mestské časti -Nové Mesto, Rača, Vajnory. Nové Mesto je mestská časť Bratislavy ležiaca v okrese Bratislava III. Zaberá severovýchodnú časť Bratislavy a jeho územie tvorí na severe a severozápade horský masív Malých Karpát a na severovýchode a juhu nížinné územie Podunajskej roviny, ležiace medzi úpäťm pohoria a bývalým ramenom Dunaja. V mestskej časti sa nachádza prvé moderné nákupné centrum na Slovensku – Polus City Center. Je to časť

s obchodnou a obytnou zástavbou sídliskového charakteru s občianskou vybavenosťou. Lokalita má výbornú prístupnosť do centra mesta po ulici Račianska alebo Vajnorská. Ohodnocovaný pozemok sa nachádza v Bratislave, v mestskej časti Nové Mesto na ul. Cesta na Kamzík. Pozemok je svahovitý, príslahlý k rodinnému domu s.č. 3093, zapísanom na LV č. 2487. V okolí pozemku sa nachádzajú prevažne rodinné domy a bytové domy. Životné prostredie je bez výrazných vplyvov. Dopravné spojenie s centrom je vyhovujúce, autom do 10 minút, v závislosti od dopravnej situácie. Zástavka MHD (autobus) je do 7 min. pešej chôdze.



b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Pozemok je v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov súčasťou stabilizovaného územia určeného pre malopodlažnú zástavbu obytného územia (kód 102). Ide územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Využitie ohodnocovaného pozemku je v súčasnosti dané skutkovým stavom, ako príslahlý pozemok k rodinnému domu s.č. 3093, na ktorom sa nachádza časť bazénu, záhrada, spevnená plocha a zeleň.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Z dostupných dokladov neboli v danej lokalite zistené riziká, ktoré by vplývali na využívanie nehnuteľnosti. Na pozemku sa nachádzajú stavby (cudzí stavba na pozemku), na kt. vzhľadom k účelu využitia posudku - vzájomné vysporiadanie vlastníka stavby s vlastníkom pozemku - nebude pri hodnotení reduktujúcich faktorov prihliadané, ako na riziká spojené s využívaním nehnuteľnosti.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 Pozemok p.č. 6128/13, k.ú. Vinohrady

Predmetom ohodnotenia je pozemok registra "C" KN p.č. 6128/13. Pozemok sa nachádza v hlavnom meste SR Bratislava, k.ú. Vinohrady, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III. V zmysle LV č. 3686 je pozemok identifikovaný ako ostatná plocha a nachádza sa v zastavanom území obce. Pozemok je príslahlý k rodinnému domu s.č. 3093 na p.č. 6087/16,17, a nachádza sa na ňom časť bazénu, záhrada, spevnená plocha a zeleň. Okolitú zástavbu na susedných parcelách tvoria rodinné domy a bytové domy. Pozemok je umiestnený v svahovitom teréne, s možnosťou prístupu z verejnej komunikácie na ul. Cesta na Kamzík. Zástavka MHD (autobus) je cca do 7 min. pešej chôdze. Technická infraštruktúra spočíva v možnosti napojenia na elektrinu, vodu, plyn, kanalizáciu. K pozemku bola predložená Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zn. 1850/1780/2021/ZP/SMIP. V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení neskorších zmien

a doplnkov sú pozemky súčasťou stabilizovaného územia určeného pre malopodlažnú zástavbu obytného územia (kód 102). Ide územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Ohodnocovaný pozemok je obdĺžnikového tvaru s celkovou výmerou nevhodnou na samostatnú výstavbu (úzky a dlhý pozemok, v mieste napojenia na verejnú komunikáciu je ohodnocovaný pozemok značne svahovitý so šírkou cca 2,3m, v hornej časti je šírka pozemku cca 5,15m, dĺžka pozemku je cca 30m). V súčasnosti hodnotený pozemok nie je vlastníkom využívaný a na pozemku sú postavené stavby iného vlastníka. V zmysle vyhlášky 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 sa pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vyporiadania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku, pri hodnotení redukujúcich faktorov neprihliada na záťaž spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.). Záujem o kúpu pozemkov v lokalite pretrváva, záujem je najmä o pozemky na IBV a pozemky s možnosťou vysokého využitia (viacpodlažné polyfunkčné domy). Povyšujúci faktor je v danom prípade dôvodný z titulu záujmu. Redukujúci faktor je uplatnený z titulu svahovitosti a tvaru pozemku a možnosti samostatného využitia pozemku na určený účel.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
6128/13	ostatná plocha	105,00	1/1	105,00

Obec:
Východisková hodnota:

Bratislava
VH_{MJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _S koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,50
k _V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
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	7. ochranné pásma zo zákona, stavebná uzávera	0,55

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,50 * 1,05 * 1,00 * 1,30 * 1,30 * 2,00 * 0,55$	2,9279
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,9279$	194,38 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 6128/13	$105,00 \text{ m}^2 * 194,38 \text{ €/m}^2 * 1/1$	20 409,90
Spolu		20 409,90

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a to: pozemok p.č. 6128/13, k.ú. Vinohrady, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, na LV č. 3686.

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY:

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola stanovená v súlade s prílohou číslo 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bola ako najvhodnejšia zvolená metóda polohovej diferenciacie. Metódu polohovej diferenciacie považujem za znalecký odhad najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by táto mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci konajú s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou, obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.

a) REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok p.č. 6128/13, k.ú. Vinohrady - parc. č. 6128/13 (105 m ²)	20 409,90
Všeobecná hodnota celkom	20 409,90
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	20 400,00
Všeobecná hodnota slovom: Dvadsaťtisícštyristo Eur	

MIMORIADNE RIZIKÁ

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou, sú uvedené v časti II..Posudok, 3. Stanovenie všeobecnej hodnoty, bod "c". Mimoriadne riziká neboli znalcom identifikované.



V Bratislave, dňa 02.02.2021


Ing. Marcel Šmotlák, PhD.

IV. PRÍLOHY

P.č.	Doklad	Počet strán
1.	Objednávka č. 36/2021 zo dňa 25.1.2021.	2
2.	Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zn. 1850/1780/2021/ZP/SMIP, zo dňa 14.01.2021.	4
3.	List vlastníctva č. 3686 - čiastočný, informatívny, vytvorený z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností dňa 01.02.2021.	2
4.	Kópia katastrálnej mapy - informatívna, vytvorená z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností zo 01.02.2021.	1
5.	Fotodokumentácia.	1
Spolu:		10



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
 Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Dodávateľ:
 Šmotlák Marcel Ing. PhD.
 Antona Floreka 1B
 841 06 Bratislava

IČO: 47691204
 DIČ: 1076579757

Objednávka č. 36/2021

Predmet objednávky		Spolu
		EUR
Na základe rámcovej zmluvy o vypracovaní ZP č.úez: 52/2020 zo dňa 18.03.2020 si u Vás objednávame: „Objednávame si u Vás znalecký posudok k určeniu trhovej ceny nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ KN parc. č. 6128/13 ostatná plocha, o výmere 105 m2, katastrálne územie Vinohrady. Znalecký posudok bude jedným z podkladov k prevodu vlastníckeho práva. čj spisu. 567/2021		
SPOLU		250.00
Presná adresa a PSČ odberateľa, ktorému má byť faktúra zaslaná	Mestská časť Bratislava - Nové Mesto Junácka 1 832 91 Bratislava 3	
Dodacia lehota	do 7 dní	
Splatnosť	14 dní od doručenia faktúry	

Číslo objednávky uvádzajte vo faktúre.

Predmet objednávky je rozpočtovo krytý.

Pracovník zodpovedný za vystavenie objednávky, zabezpečenie kontroly a za prevzatie objednávky: Biharyová Jana Mgr.

Meno a priezvisko: **Biharyová Jana Mgr.**

Telefónne číslo: 02/49253201

E-mail: jana.biharyova@banm.sk

Dátum vystavenia: *25.1.2021*

Základná finančná kontrola podľa zák. č. 357/2015 Z.z. a Smernice IRP 30 2019 05 17 SM 17:

Zamestnanec zodpovedný za vystavenie objednávky	Starosta
---	----------

/fax
 02/49 253 111
 02/45 529 459
 e-mail: banm@banm.sk
 www.banm.sk

Bankové spojenie
 Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu
 SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO
 00603317

DIČ
 2020887385

Stránkové dni
 Pondelok 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰
 Streda 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰
 Piatok 8⁰⁰ - 12⁰⁰



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
 Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Vo finančnej operácii alebo jej časti JE/NIE JE ¹⁾ možné pokračovať.			Vo finančnej operácii alebo jej časti JE/NIE JE ¹⁾ možné pokračovať.		
JANA BIKAROVÁ	15.1.2011	[Signature]	ZUDOLF KUSÝ	25.1.2011	[Signature]
Meno a priezvisko zamestnanca	Dátum	Podpis	Meno a priezvisko starostu	Dátum	Podpis

Vysvetlivky:

1) nehodiace sa prečiarknite

☎/fax

02/49 253 111

02/45 529 459

e-mail: banm@banm.skwww.banm.sk

Bankové spojenie

Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu

SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO

00603317

DIČ

2020887385

Stránkové dni

Pondelok 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰Streda 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰Piatok 8⁰⁰ - 12⁰⁰



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Oddelenie životného prostredia a územného plánovania

Mgr. Jana Biharyová
Oddelenie právne, podnikateľské,
správy pozemkov a evidencie
súpisných čísiel

Váš list číslo/zo dňa
14.01.2021

Naša značka
1850/1780/2021/ZP/SMIP

Vybavuje/☎/✉/@
Smiček Peter Mgr.
02/49253373/peter.smicek@banm.sk

Bratislava
20.01.2021

Vec

Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Žiadateľ: Mgr. Jana Biharyová, Oddelenie právne, podnikateľské, správy pozemkov a evidencie súpisných čísiel
Žiadosť zo dňa: 14.01.2021
Parcela č.: **6128/13, C-KN, k. ú. Vinohrady**
Lokalizácia v území: Cesta na Kamzík
Urbanistický obvod: 037

V zmysle **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy** z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je pozemok s parc. č. **6128/13, C-KN, k. ú. Vinohrady** súčasťou **stabilizovaného** územia určeného pre **málopodlažnú zástavbu obytného územia** (kód 102). Príslušný regulatív funkčného využitia plôch ako aj schému z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy Vám zasielame v prílohe.

Podľa uvedeného územného plánu **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. Mierkou a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. **Ak prípadný nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.** Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

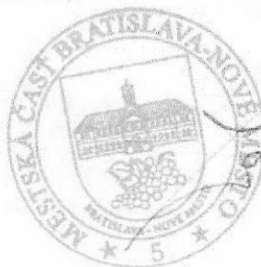
Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy**, rok 2007 a jeho zmien a doplnkov, ktoré sú zverejnené na adrese: www.bratislava.sk/sk/uzemny-plan.

☎/fax 02/49 253 512 / 02/45 529 459	Bankové spojenie Prima banka Slovensko, a. s.	Číslo účtu SK08 5600 0000 0018 0034 7007	IČO 603317	Stránkové dni Pondelok 8 - 12,00 13 - 17,00 Streda 8 - 12,00 13 - 17,00
e-mail: podatelna@banm.sk www.banm.sk			DIČ 2020887385	

Táto územnoplánovacia informácia platí jeden rok od dátumu vydania, pokiaľ nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, prípadne zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bola vydaná. Toto vyjadrenie **nenahrádza** stanovisko mestskej časti Bratislava-Nové Mesto k investičnému zámeru.

Prílohy

- 1x charakteristika regulácie funkčného využitia plôch (kód 102)
- 1x schéma z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy



Rudolf Kusý
Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti

v z. podľa poverenia č. 114/2019
zo dňa 30.09.2019
Ing. arch. Peter Vaškovič
zástupca starostu mestskej časti

☎/fax

02/49 253 512 /
02/45 529 459

e-mail: podatelna@banm.sk
www.banm.sk

Bankové spojenie

Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu

SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO

603317

DIČ

2020887385

Stránkové dni

Pondelok 8 - 12,00 13 - 17,00


Streda 8 - 12,00 13 - 17,00

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH


OBYTNÉ ÚZEMIA		102
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH		
<p>Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.</p> <p>V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.</p> <p>Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p> <p>Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.</p>		
SPOSŔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLŔCH		
prevládajúce		
- rôzne formy zástavby rodinných domov		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> - bytové domy do 4 nadzemných podlaží - zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia 		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> - zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané - zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území - solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu - zariadenia drobných prevádzok služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností 		
nepripustné		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:		
<ul style="list-style-type: none"> - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov - bytové domy nad 4 nadzemné podlažia - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia - stavby na individuálnu rekreáciu - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou 		


Schéma z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy

Legenda regulačného výkresu

 Žiadosť o územnoplánovaciu informáciu - pozemky


Kataster


 Parcely E-KN

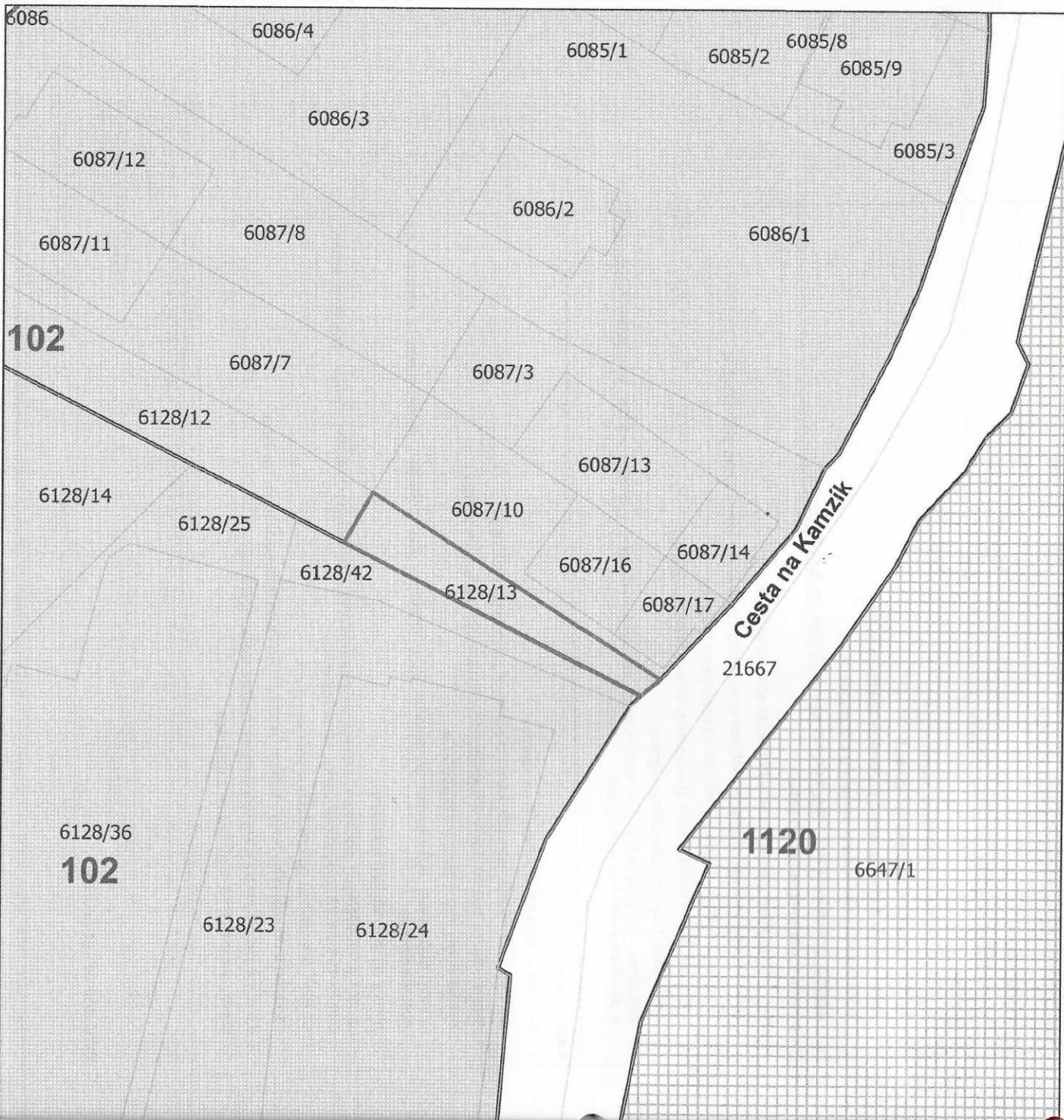
 parcely C-KN

ÚP Bratislava

Funkčné využitie územia (kód)

 obytné územie stabilizované (102)

 územia mestskej zelene stabilizované (1120)



102

Cesta na Kamzík

1120

0 5 10 15 Metrov



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO
Katastrálne územie: Vinohrady

Dátum vyhotovenia 01.02.2021
Čas vyhotovenia: 18:28:06

ČIASŤOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3686

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.
6128/13	105	ostatná plocha	37		1	

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

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 Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Kúpa V-1329/94
Titul nadobudnutia	Dar V-3088/2004 zo dňa 22.3.2005
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-2611/2005 zo dňa 10.11.2005
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva podľa V-4030/05 zo dňa 28.11.2005
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-11678/06 zo dňa 7.11.2006
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-11679/06 zo dňa 7.11.2006
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-11676/06 zo dňa 7.11.2006
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-4615/05 zo dňa 9.11.2006
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-4611/05 zo dňa 31.3.2006
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-11681/06 zo dňa 7.11.2007
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-4613/05 zo dňa 9.11.2006
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-25102/2009 zo dňa 27.01.2010
Titul nadobudnutia	rozhodnutie X-295/10-SPI
Titul nadobudnutia	Darovacia zmluva, podľa V-22518/10 zo dňa 9.9.2010
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva, podľa V-33258/10 zo dňa 5.1.2011
Titul nadobudnutia	Darovacia zmluva, podľa V-196/11 zo dňa 9.2.2011
Titul nadobudnutia	Zápis stavby - Rozhodnutie o určení súpisného čísla č.: Star-1237/2012 zo dňa 23.8.2012, potvrdenie ÚKaSP-2160/2012-EDA zo dňa 17.8.2012, Z-13096/12
Titul nadobudnutia	Potvrdenie Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č.j. PPaSM-180/2013/8-potvrđ. zo dňa 26.02.2013 podľa Z-3537/13
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva, podľa V-15537/13 zo dňa 08.11.2013
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva, podľa V-16254/13 zo dňa 22.11.2013
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva, podľa V-36991/2016 zo dňa 31.01.2017

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno - spočívajúce v práve na zriadenie NN prípojky na pozemku registra C KN parc.č.18340/11 v rozsahu podľa GP č.62/2019 úradne overeným pod č.G1-879/2019 zo dňa 17.05.2019 v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc.č.18340/13, 18340/14 a stavby rodinný dom so súp.č.14056 na pozemku registra C KN parc.č. 18340/14, podľa V-30802/2020 zo dňa 01.12.2020

- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku parc.č.5750/1 strpieť umiestnenie a užívanie chodníka pre peších a príjazdovú komunikáciu do podzemných garáží umiestnených na pozemku parc.č.5750/67, v prospech vlastníka pozemku parc.č.5750/67, na základe geometrického plánu č.18/2007 zo dňa 2.4.2007, podľa V-21993/07 zo dňa 3.8.2007. (podľa GP 45/2010 - z p.č.5750/1-nová p.č. 5750/87, V-22518/10 zo dňa 9.9.2010)
- 1 Právo z vecného bremena - právo prechodu pešo cez pozemky parc.č. 5750/67,81 a cez schodisko, kt. je súčasťou stavby na pozemku parc.č. 5750/81 v prospech vlastníka pozemku parc.č. 5750/1 podľa V-19530/09 zo dňa 16.9.2009 (podľa GP 45/2010 - z p.č.5750/1-nová p.č. 5750/87, V-22518/10 zo dňa 9.9.2010)
- 1 Vecné bremeno - právo prechodu pešo cez pozemok parc.č. 5750/1 v prospech každého vlastníka alebo spoluvlastníka pozemku parc.č. 5750/67,81 a v prospech každého vlastníka bytu v stavbe na pozemku parc.č. 5750/81 podľa V-19530/09 zo dňa 16.9.2009 (podľa GP 45/2010 - z p.č.5750/1-nová p.č. 5750/87, V-22518/10 zo dňa 9.9.2010)
- 1 V zmysle § 10 a § 36 zákona 656/2004 Z.z. sa zriaďuje vecné bremeno zodpovedajúce právu vstupu na pozemok registra 'C' KN parc.č. 18349/5 v rozsahu vyznačenom v GP č. 696/2011 z dôvodu vybudovania elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s.IČO: 36 361 518, Čulenova 6, Bratislava. Z-19558/11.

Iné údaje:

- 1 Protokol o oprave chyby, X-194/10
- 1 Protokol o opave chyby, X-1334/10
- 1 Zápis geometrického plánu č. 52/2012 na zameranie budovy p.č. 6749/2 na vydanie kolaudačného rozhodnutia, úradne overený pod č. 2595/12 dňa 20.12.2012, Z-3537/13
- 1 GP č. 52/2012 (úrad. over. pod č. 1419/2012)
- 1 Žiadosť o zápis GP 28/2014 overený dňa 20.3.2014 pod č. 567/2014, Z-7116/14
- 1 GP na zameranie skutočného stavu stavieb p.č. 5984/5 a 5984/6 a oddelenie p.č. 5984/9, úradne overený dňa 25.11.2014 pod č.2607/2014, Z-14416/15
- 1 Žiadosť o zápis prístavby MŠ Jeséniova
Rozhodnutie č.: OS-186/2015/MOK o povolení užívania stavby, právoplatné dňa 05.02.2015
Potvrdenie o ponechaní pôvodného súpis. čísla zn. PPČESČaSP-796/2015/P-30 zo dňa 29.06.2015, Z-14416/15
- 1 Zápis GP 16/2013 (č. over. 763/2013), Z-21097/15
- 1 Oznámenie o pridelení súpisného čísla PPČESČaSP-1133/2015/P-50 zo dňa 26.10.2015, Z-21097/15

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

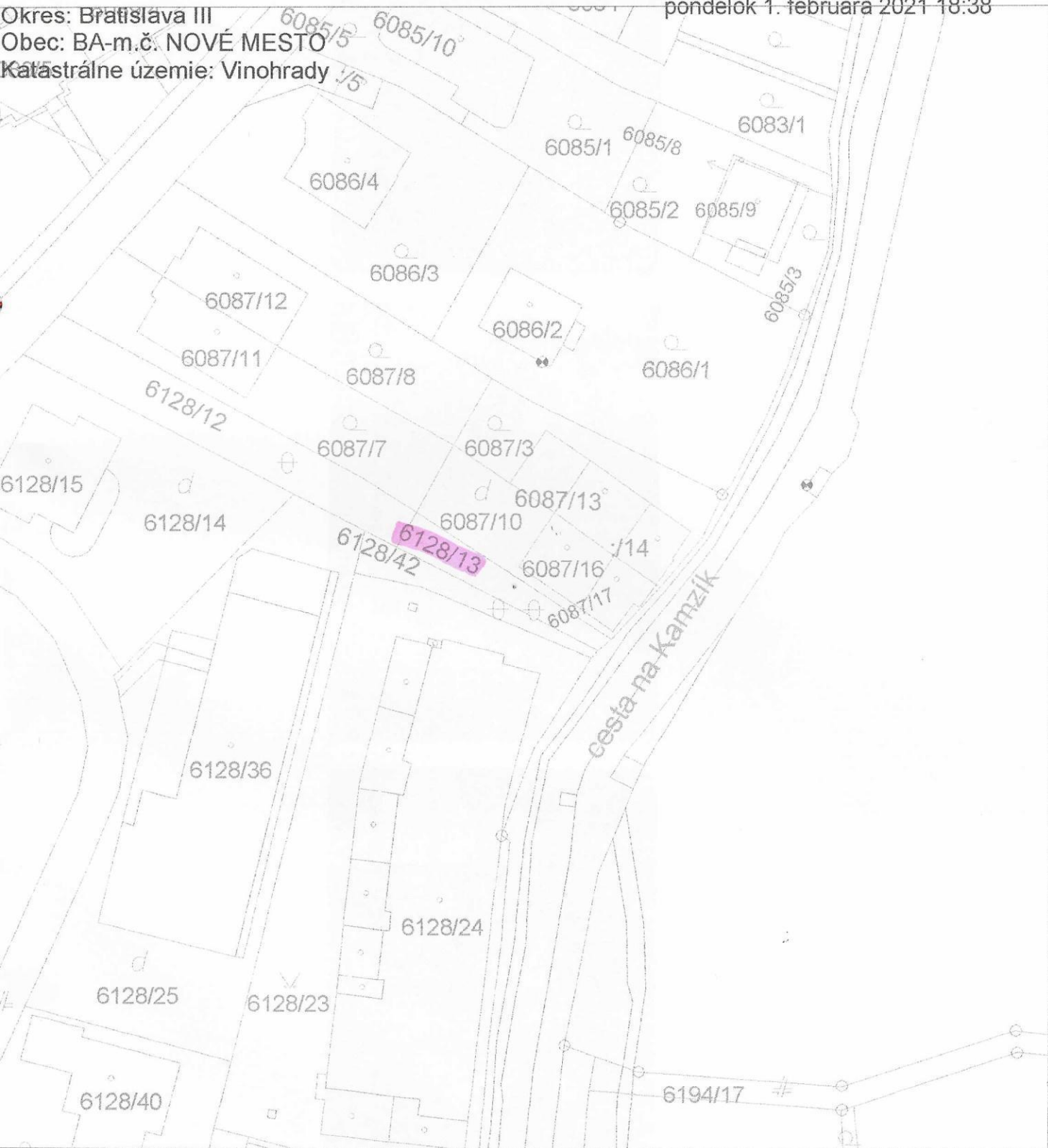
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava III

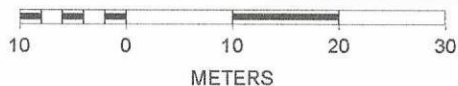
Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Katastrálne územie: Vinohrady

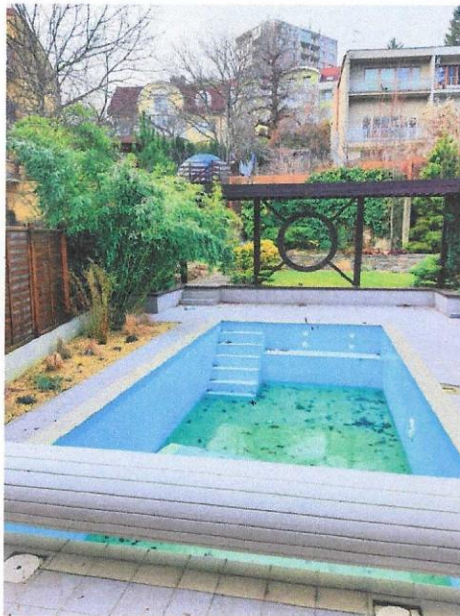
pondelok 1. februára 2021 18:38



SCALE 1 : 698



Fotodokumentácia



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore 370000 – Stavebníctvo, odvetviach 370901 – Odhad hodnoty nehnuteľností, 370100 – Pozemné stavby, pod evidenčným číslom 915371.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 42/2021.

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



Ing. Marcel Šmotlák, PhD.



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Ing. Marcel Šmohlák, Ph.D. je autorizovaný znalec v oboru stavebnictvo, pozemní stavby a inženýring. Jeho sídlo je v ulici ...
Ing. Marcel Šmohlák, Ph.D. je autorizovaný znalec v oboru stavebnictvo, pozemní stavby a inženýring. Jeho sídlo je v ulici ...
Ing. Marcel Šmohlák, Ph.D. je autorizovaný znalec v oboru stavebnictvo, pozemní stavby a inženýring. Jeho sídlo je v ulici ...

Ing. Marcel Šmohlák, Ph.D.

