

Znalec:

Ing. Marcel Šmotlák, PhD.
Āntona 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. 0234/2022 zo dňa 06.04.2022.

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 165/2022

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku v rozshau podľa predloženého nákresu parc.č. 13698/50, ostatná plocha o výmere 498 m², v k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, zapísaný na LV č. 4726.

Počet strán: 19 z toho príloh: 10

Počet vyhotovení: 6

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku v rozshau podľa predloženého nákresu parc.č. 13698/50, ostatná plocha o výmere 498 m², v k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, zapísaný na LV č. 4726.

2. Účel znaleckého posudku: Zamýšľaný prevod nehnuteľnosti.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): ku dňu obhliadky 09.05.2022.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: ku dňu obhliadky, dňa 09.05.2022.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.a) Podklady dodané zadávateľom:

1. Objednávka č. 0234/2022 zo dňa 06.04.2022.
2. Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zn. 18650/6615/2022/ZP/LUKP, zo dňa 16.05.2022.

5.b) Podklady získané znalcom:

1. Fotodokumentácia.
2. List vlastníctva č. 4726 - čiastočný, informatívny, vytvorený z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností dňa 18.5.2022.
3. Kópia katastrálnej mapy – informatívna, vytvorená z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností zo 18.5.2022.

6. Použitie 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 prekladateľoch 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. 33/2009Z. 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.

Đungel 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:

- a) porovnaním
- b) kombinovanou metódou
- c) výnosovou metódou (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos)
- d) 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 neprimeranou 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:

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

kde:

V_{HMJ} – 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 duplicitě 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 20.00.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

b1) V zmysle listu vlastníctva č. 4726 - zo dňa 18.05.2022 sa jedná o nehnuteľnosť zapísanú v evidencii katastra nehnuteľností, k.ú. Nové Mesto, 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 využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
13698/50	828	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje. Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané.

Časť B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluovlastnícky podiel
1	City Logistik s.r.o., Budyšínska 36, Bratislava, PSČ 831 02, SR, IČO: 50967410	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva, podľa V-29738/2017 zo dňa 05.12.2017 Kúpna zmluva, podľa V-19630/2019 zo dňa 31.07.2019	
	Iné údaje	
	Zmena mena a adresy, R-1185/2019	
	Poznámky	
	Bez zápisu	

Časť C: Ťarchy

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Právo prechodu a prejazdu cez p.č. 13664/3, 13664/68, 13664/4, 13664/78, 13664/76, 13664/74, 13664/89,95 v prospech vlastníkov p.č. 13664/73 podľa V-4331/2003 zo dňa 15.1.2004
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo prejazdu cez pozemok parc.č. 13664/74 v prospech vlastníka pozemkov parc.č. 13664/90, 13664/48, 13664/80, 13664/81, 13664/20, 13664/132, 13664/134, 13664/135 za účelom vstupu na pozemok, podľa V-36148/08 zo dňa 22.12.2008 (p.č. 13664/132,134,135 podľa GP č. 61/2012-2, č.ov. 2256/12), (zápis GP č. 26/2017, over.č.1005/17 z par.č.13664/132 novovozňak p.č. 13664/170, 13664/169, z parc.č. 13664/90 novovozňak parc.č. 13664/150, 13664/151, 13664/152, 13664/153, 13664/154, 13664/155, 13664/156, 13664/157, 13664/158, 13664/159, 13664/160, 13664/161, 13664/162, 13664/163, 13664/164, 13664/165, 13664/166, 13664/167, 13664/168), Z-10533/17
Vlastník poradové číslo 1	Právo prechodu a prejazdu cez pozemky parc.č. 13664/3, 13664/113, 13664/116, 13664/118, 13664/120 v prospech vlastníka pozemku parc.č. 13664/73, podľa V-36148/08 zo dňa 22.12.2008
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - služobnosť prechodu cez parc.č. 13664/114 v prospech vlastníkov parc.č. 13664/16, 13664/25 - LV 2544 podľa V-253/95 zo dňa 23.1.1995, VZ-539/95 / GP č.142/2008 - V-36148/08 zo dňa 22.12.2008
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo prechodu pešo a motorovým vozidlom cez parc.č. 13664/114 v prospech vlastníkov pozemkov parc.č. 13664/37, 13664/38, podľa V-3890/95 zo dňa 31.7.1995
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo využívať komunikácie a prístupy vo vlastníctve LSH a.s. na pozemkoch p.č. 13664/114, 13664/74, do objektov vo vlastníctve PRESPOR a.s. na pozemkoch p.č. 13664/45, 46, 11, 83, 69 v rozsahu vyznačenom v GP č.187/99 podľa V-4117/99 zo dňa 23.5.2000
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez p.č.13664/114 v prospech vlastníkov p.č.13664/12,63 podľa V-4606/2001 zo dňa 19.12.2001
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez pozemky p.č.13664/114 na pozemok p.č.13664/66 v rozsahu podľa GP 157/02 podľa V-4048/2002 zo dňa 23.12.2002.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - povinnosť vlastníka pozemku p.č. 13667/114, súpieť prechod a prejazd do objektov na pozemkoch p.č.13664/82, 47 v rozsahu podľa GP č. 84/2003 podľa V-833/2003 zo dňa 3.11.2004.

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez p.č.13664/114 v prospech vlastníkov p.č.13664/79,86,87,88 podľa V-4636/05 zo dňa 21.12.2005
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez p.č.13664/114 na p.č.13664/17, 13664/18, 13664/91, 13664/19 podľa zmluvy V-5045/06 zo dňa 27.4.2006
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - povinnosť vlastníka pozemku p.č. 13667/133 strieť prechod a prejazd do objektov na pozemkoch p.č.13664/82, 47 v rozsahu podľa GP č. 84/2003 podľa V-833/2003 zo dňa 3.11.2004. (p.č. 13664/133 podľa GP č. 61/2012-2, č.ov. 2256/12)
Vlastník poradové číslo 1	Právo prechodu a prejazdu cez pozemok parc.č. 13664/129 v prospech vlastníka pozemkov parc.č. 13664/119, 13664/130 podľa V-26737/12 zo dňa 21.11.2012
Vlastník poradové číslo 1	Právo prechodu a prejazdu cez pozemok parc.č. 13664/132 v prospech vlastníka pozemkov parc.č. 13664/73, 13664/119, 13664/133 podľa V-26737/12 zo dňa 21.11.2012, (zápis GP č. 26/2017, over.č.1005/17 z par.č.13664/132 novovoznak p.č. 13664/170, 13664/169, Z-10533/17.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez pozemok parc.č. 13664/93 v prospech vlastníka pozemkov parc.č. 13664/20, 13664/48, 13664/80, 13664/90, 13664/132 podľa V-26737/12 zo dňa 21.11.2012, (zápis GP č. 26/2017, over.č.1005/17 z par.č.13664/132 novovoznak p.č. 13664/170, 13664/169, z par.č. 13664/90 novovoznak parc.č. 13664/150, 13664/151, 13664/152, 13664/153, 13664/154, 13664/155, 13664/156, 13664/157, 13664/158, 13664/159, 13664/160, 13664/161, 13664/162, 13664/163, 13664/164, 13664/165, 13664/166, 13664/167, 13664/168), Z-10533/17.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez pozemok registra C KN parc.č. 13698/7 v rozsahu vyznačenom v GP č. 1/2019 (úr. ov. G1-54/2019) v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 13698/50, podľa V-19630/2019 zo dňa 31.07.2019
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Slovenská športiteľňa, a.s., IČO 00151653, na pozemky CKN parc.č. 13664/73, 13664/76, 13664/77, 13664/78, 13664/103, 13664/114, 13664/119, 13664/130, 13664/133 a stavby so súp. č. 3528 na parc. č. 13664/73, so súp. č. 12369 na parc. č. 13664/103, podľa V-30265/2019 zo dňa 14.11.2019

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia :

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 09.05.2022 za účasti znalca. 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 údajov z katastra a skutočnosti je možné konštatovať: pozemok parc.č. 13698/50, v k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, je zapísaný na LV č. 4726. 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:

- parc.č. 13698/50, ostatná plocha o výmere 498 m², v k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, zapísaný na LV č. 4726,

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia: nie sú.**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 okresom 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 medzi ul. Trubínová a Olbrachtova. Pozemok je rovinatý, nachádzajú sa na ňom stromy a trávnik pri bytovom dome s.č. 1053 a 1033. V okolí pozemku sa nachádzajú prevažne bytové domy a priemyselné/výrobné stavby. Dopravné spojenie s centrom je vyhovujúce, autom do 20 minút, v závislosti od dopravnej situácie. Zástavka MHD (autobus, električka) je do 7 min. pešej chôdze.



b) Analýza využitia nehnuteľností:

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 pozemok nachádzajúci sa pri bytovom dome s.č. 1053 a 1033 na kt. sú stromy a trávnik.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Z dostupných dokladov neboli v danej lokalite zistené riziká, ktoré by vplývali na využívanie nehnuteľnosti.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 Pozemok p.č. 13698/50, k.ú. Nové Mesto

POPIS

Predmetom ohodnotenia je časť pozemku registra "C" KN p.č. 13698/50 o výmere 498 m², v rozshau podľa predloženého náčrtu. Pozemok sa nachádza v zastavanom území hlavného mesta SR Bratislava, k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III. V zmysle LV č. 4726 je pozemok p.č. 13698/50 identifikovaný ako

ostatná plocha. Pozemok je situovaný medzi ulicami Trubínová a Olbrachtova, v zástavbe bytových domov a priemyselnej zóny. Na pozemku sa nachádzajú stromy a trávnik pri bytovom dome s.č. 1053 a 1033. Pozemok je umiestnený v rovinnom teréne. Zástavka MHD (autobus, električka) je cca do 7 min. pešej chôdze. Technická infraštruktúra spočíva v možnosti napojenia na elektrinu, vodu, plyn, kanalizáciu. K pozemku p.č. 13698/50 bola predložená Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zn. 18650/6615/2022/ZP/LUKP. V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je pozemok 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. 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 ochranného pásma plynu, tvaru pozemku a možnosti samostatného využitia pozemku na určený účel.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
13698/50	ostatná plocha	498,00	1/1	498,00

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	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	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,10
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,75

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,50 * 1,05 * 1,00 * 1,10 * 1,50 * 1,50 * 0,75$	2,9236
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,9236$	194,10 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 13698/50	$498,00 \text{ m}^2 * 194,10 \text{ €/m}^2 * 1/1$	96 661,80
Spolu		96 661,80

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA:

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku v rozshau podľa predloženého nákresu parc.č. 13698/50, ostatná plocha o výmere 498 m², v k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, zapísaný na LV č. 4726.

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. 13698/50, k.ú. Nové Mesto - parc. č. 13698/50 (498 m ²)	96 661,80
Všeobecná hodnota celkom	96 661,80
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	96 700,00
Všeobecná hodnota slovom: Deväťdesiatšesťtisíc sedemsto Eur	



V Bratislave, dňa 19.05.2022


Ing. Marcel Šmotlák, PhD.

IV. PRÍLOHY

P.č.	Doklad	Počet strán
1.	Objednávka č. 0234/2022 zo dňa 06.04.2022.	1
2.	Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zn. 18650/6615/2022/ZP/LUKP, zo dňa 16.05.2022.	3
3.	List vlastníctva č. 4726 - čiastočný, informatívny, vytvorený z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností dňa 18.5.2022.	3
4.	Kópia katastrálnej mapy - informatívna, vytvorená z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností zo 18.5.2022.	1
5.	Nákres pozemku.	1
6.	Fotodokumentácia.	1
Spolu:		10



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

Objednávka č. 0234/2022

Odberateľ:

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317
DIČ: 2020887385

Dodávateľ:

Šmotlák Marcel Ing. PhD.
Antona Floreka 1B, 841 06 Bratislava
IČO: 47691204
DIČ: 1076579757

Objednávame si u Vás určenie všeobecnej hodnoty časti pozemku registra „C“ KN parc.č. 13698/50, ost. plocha o výmere 498 m² (celková výmera pozemku vedená na LV je 828 m²)vedenom na LV č. 4726 v k.ú. Nové Mesto.

Maximálna hodnota objednávky: **250.00 €**

Lehota doručenia:

Číslo objednávky uvádzajte vo faktúre.

Predmet objednávky je rozpočtovo krytý.

Pracovník zodpovedný za vystavenie objednávky, zabezpečenie kontroly a za prevzatie objednávky:

Meno a priezvisko: Kasmanová Kornélia Ing.

Telefón: 02/49253137 Email: kornelia.kasmanova@banm.sk

Dátum vystavenia : 06/04/2022

Základná finančná kontrola podľa zák. č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Smernice č. 8/2021:

Zamestnanec zodpovedný za vystavenie objednávky			prednosta		
Vo finančnej operácii alebo jej časti JE/NHE-JE ¹⁾ možné pokračovať.			Vo finančnej operácii alebo jej časti JE/NHE-JE ¹⁾ možné pokračovať.		
Kasmanová Kornélia Ing.	06/04/2022		Olexík Ignác Ing.	06/04/2022	
Meno a priezvisko	Dátum	Podpis	Meno a priezvisko	Dátum	Podpis

Vysvetlivky:

1) nehodiace sa prečiarknite

☎/fax
02/49 253 111
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
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
Oddelenie životného prostredia a územného plánovania

Vážený pán
JUDr. Rastislav Velček
Oddelenie právne, podnikateľských
činností, evidencie súpisných čísiel
a správy pozemkov
TU

Váš list číslo/zo dňa

Naša značka
18650/6615/2022/ZP/LUKP

Vybavuje/☎/@
Lukáč Peter Mgr.
02/49253378/peter.lukac@banm.sk

Bratislava
16.05.2022

Vec

Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Žiadateľ: Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, miestny úrad, oddelenie právne, podnikateľských činností evidencie súpisných čísiel a správy pozemkov
Parcela č.: 13698/50 reg. C-KN v k.ú. Nové Mesto
Lokalizácia v území: Turbínová ul.
Urbanistický obvod: 132 – Jurajov dvor

V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN BA“) je pozemok s parc. č. 13698/50 reg. C-KN v k.ú. Nové Mesto súčasťou stabilizovaného územia určeného pre **málopodlažnú zástavbu obytného územia (kód funkcie 102)**. V stabilizovaných územiach s charakterom zástavby rodinných domov sú málopodlažné bytové domy **neprípustné**.

Podľa ÚPN BA je **stabilizované územie** také územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasne funkčné využitie a predpokladá istú mieru stavebných zásahov (dostavba, pristavba, nadstavba, prestavba, novostavba), pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Mierkou a limitom pre nové zásahy v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri novej výstavbe v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. **Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do nej neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.** Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území je uplatnenie požiadaviek a regulatívov funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

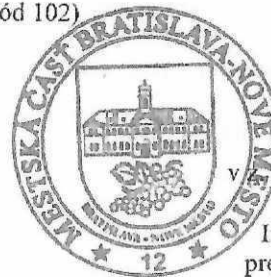
Upozorňujeme, že pozemok s parc. č. 13698/50 reg. C-KN v k.ú. Nové Mesto je súčasťou ochranného pásma plynu.

Príslušný regulatív funkčného využitia plôch ako aj schému z ÚPN BA Vám zasielame v prílohe. Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahľadnutím do ÚPN BA ktorý je zverejnený na adrese: <https://bratislava.sk/sk/uzemny-plan>.

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 ÚPN BA



Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
podľa poverenia č. 9/2021
zo dňa 15.01.2021
Ing. Ignác Olexík, PhD.
prednosta miestneho úradu

☎/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: podatehna@banm.sk www.banm.sk			DIČ 2020887385	

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 požiarnu 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		
<ul style="list-style-type: none"> - rôzne formy zástavby rodinných domov 		
prípustné		
<p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy do 4 nadzemných podlaží - zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia 		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
<p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané - zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území - solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu - zariadenia drobných prevádzok služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností 		
nepripustné		
<p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov - bytové domy nad 4 nadzemné podlažia - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia - stavby na individuálnu rekreáciu - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou 		

Schéma z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy


LEGENDA

 Žiadosť o územnoplánovaciu informáciu - pozemky Kataster

 Parcely E-KN

 Parcely C-KN

Doprava


 obslužné komunikácie - FT C1 + C s MHD

Ochranné a bezpečnostné pásma

ochranné pásma plynu

ÚP Bratislava


Funkčné využitie územia (kód)

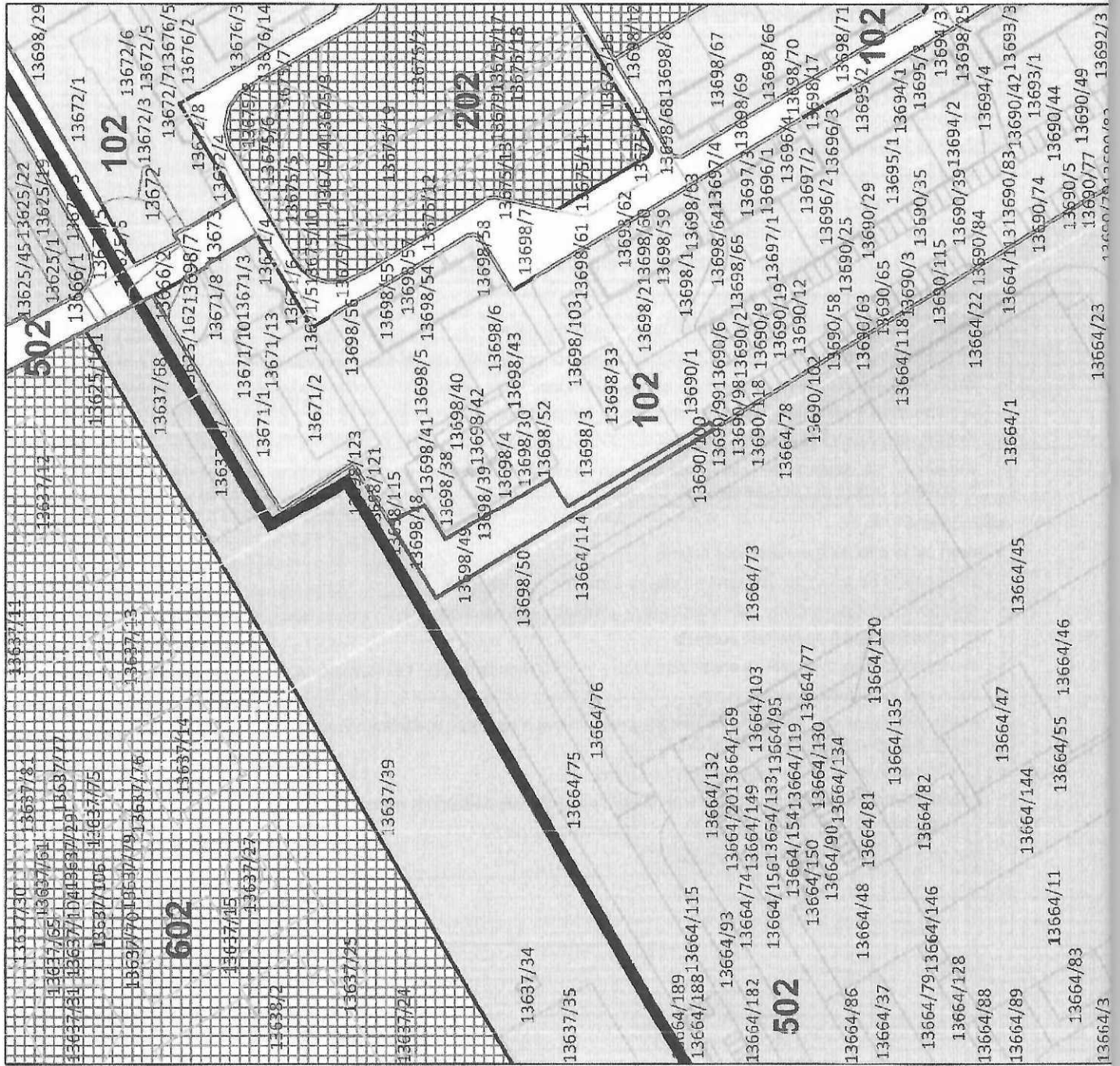
 obytné územie stabilizované (102)

 územia občianskej vybavenosti stabilizované (202)

 zmiešané územia stabilizované (502)

 územia technickej vybavenosti stabilizované (602)

 územia mestskej zelene stabilizované (1110)



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III

Dátum vyhotovenia : 18.5.2022

Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto

Čas vyhotovenia : 17:07:42

Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto

Údaje platné k : 17.5.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4726
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
13698/50	828	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	City Logistix s.r.o., Budyšinska 36, Bratislava, PSČ 831 02, SR, IČO: 50967410	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva, podľa V-29738/2017 zo dňa 05.12.2017 Kúpna zmluva, podľa V-19630/2019 zo dňa 31.07.2019	
	Iné údaje	
	Zmena mena a adresy, R-1185/2019	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

Iná oprávnená osoba

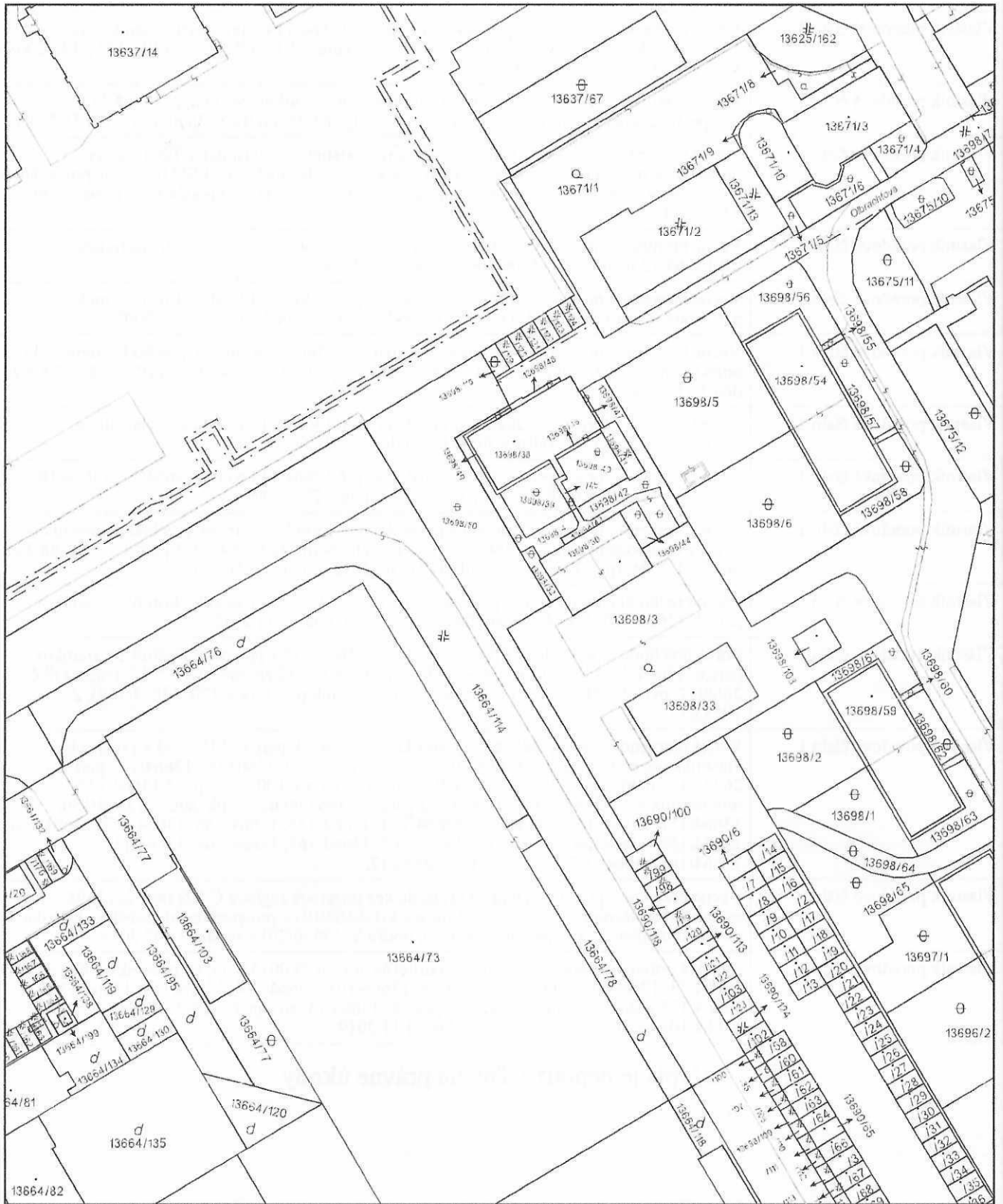
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Právo prechodu a prejazdu cez p.č.13664/3, 13664/68, 13664/4, 13664/78, 13664/76, 13664/74, 13664/89,95 v prospech vlastníkov p.č.13664/73 podľa V-4331/2003 zo dňa 15.1.2004
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo prejazdu cez pozemok parc.č. 13664/74 v prospech vlastníka pozemkov parc.č. 13664/90, 13664/48, 13664/80, 13664/81, 13664/20, 13664/132, 13664/134, 13664/135 za účelom vstupu na pozemok, podľa V-36148/08 zo dňa 22.12.2008 (p.č. 13664/132,134,135 podľa GP č. 61/2012-2, č.ov. 2256/12), (zápis GP č. 26/2017, over.č.1005/17 z par.č.13664/132 novovozník.p.č. 13664/170, 13664/169, z parc.č. 13664/90 novovozník parc.č. 13664/150, 13664/151, 13664/152, 13664/153, 13664/154, 13664/155, 13664/156, 13664/157, 13664/158, 13664/159, 13664/160, 13664/161, 13664/162, 13664/163, 13664/164, 13664/165, 13664/166,13664/167, 13664/168), Z-10533/17.
Vlastník poradové číslo 1	Právo prechodu a prejazdu cez pozemky parc.č. 13664/3, 13664/113, 13664/116, 13664/118, 13664/120 v prospech vlastníka pozemku parc.č. 13664/73, podľa V-36148/08 zo dňa 22.12.2008

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - služobnosť prechodu cez parc.č. 13664/114 v prospech vlastníkov parc.č. 13664/16, 13664/25 - LV 2544 podľa V-253/95 zo dňa 23.1.1995, Vz-539/95 / GP č.142/2008 - V-36148/08 zo dňa 22.12.2008
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo prechodu pešo a motorovým vozidlom cez parc.č. 13664/114 v prospech vlastníkov pozemkov parc.č.13664/37, 13664/38, podľa V-3890/95 zo dňa 31.7.1995
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo využívať komunikácie a prístupy vo vlastníctve ESH a.s. na pozemkoch p.č.13664/114, 13664/74, do objektov vo vlastníctve PRESPOR a.s. na pozemkoch p.č. 13664/45, 46, 11, 83, 69 v rozsahu vyznačenom v GP č.187/99 podľa V-4117/99 zo dňa 23.5.2000.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez p.č.13664/114 v prospech vlastníkov p.č.13664/12,63 podľa V-4606/2001 zo dňa 19.12.2001
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez pozemky p.č.13664/114 na pozemok p.č.13664/66 v rozsahu podľa GP 157/02 podľa V-4048/2002 zo dňa 23.12.2002.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - povinnosť vlastníka pozemku p.č. 13667/114, strieť prechod a prejazd do objektov na pozemkoch p.č.13664/82, 47 v rozsahu podľa GP č. 84/2003 podľa V-833/2003 zo dňa 3.11.2004.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez p.č.13664/114 v prospech vlastníkov p.č.13664/79,86,87,88 podľa V-4636/05 zo dňa 21.12.2005
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez p.č.13664/114 na p.č.13664/17, 13664/18, 13664/91, 13664/19 podľa zmluvy V-5045/06 zo dňa 27.4.2006
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - povinnosť vlastníka pozemku p.č. 13667/133 strieť prechod a prejazd do objektov na pozemkoch p.č.13664/82, 47 v rozsahu podľa GP č. 84/2003 podľa V-833/2003 zo dňa 3.11.2004. (p.č. 13664/133 podľa GP č. 61/2012-2, č.ov. 2256/12)
Vlastník poradové číslo 1	Právo prechodu a prejazdu cez pozemok parc.č. 13664/129 v prospech vlastníka pozemkov parc.č. 13664/119, 13664/130 podľa V-26737/12 zo dňa 21.11.2012
Vlastník poradové číslo 1	Právo prechodu a prejazdu cez pozemok parc.č. 13664/132 v prospech vlastníka pozemkov parc.č. 13664/73, 13664/119, 13664/133 podľa V-26737/12 zo dňa 21.11.2012, (zápis GP č. 26/2017, over.č.1005/17 z par.č.13664/132 novovozník.p.č. 13664/170, 13664/169), Z-10533/17.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez pozemok parc.č. 13664/93 v prospech vlastníka pozemkov parc.č. 13664/20, 13664/48, 13664/80, 13664/90, 13664/132 podľa V-26737/12 zo dňa 21.11.2012, (zápis GP č. 26/2017, over.č.1005/17 z par.č.13664/132 novovozník.p.č. 13664/170, 13664/169, z parc.č. 13664/90 novovozník parc.č. 13664/150, 13664/151, 13664/152, 13664/153, 13664/154, 13664/155, 13664/156, 13664/157, 13664/158, 13664/159, 13664/160, 13664/161, 13664/162, 13664/163, 13664/164, 13664/165, 13664/166,13664/167, 13664/168), Z-10533/17.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez pozemok registra C KN parc.č. 13698/7 v rozsahu vyznačenom v GP č. 1/2019 (úr.ov. G1-54/2019) v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 13698/50, podľa V-19630/2019 zo dňa 31.07.2019
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO 00151653, na pozemky CKN parc. č. 13664/73, 13664/76, 13664/77, 13664/78, 13664/103, 13664/114, 13664/119, 13664/130, 13664/133 a stavby so súp. č. 3528 na parc. č. 13664/73, so súp. č. 12369 na parc. č. 13664/103, podľa V-30265/2019 zo dňa 14.11.2019.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Bratislava III	Obec	Bratislava-Nové Mesto	Katastrálne územie	Nové Mesto
	Číslo zákazky	Vektorová mapa		Mierka	1:1000	
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 13698/50 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony					
Vyhotované automatizovaným spôsobom z ISKN	Dátum a čas vyhotovenia		18.5.2022 17:08:24		Spôsob autorizácie	
Údaje platné k	17.5.2022 18:00:00		Bez autorizácie			

4,81

20,15

22
134,88

10,34

Olbrachtc

11,60

bytový dom

498 m²

45,40

34,82

23
134,59

18
134,63

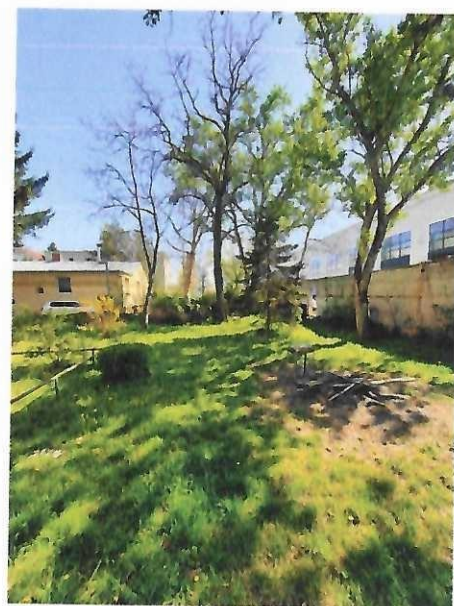
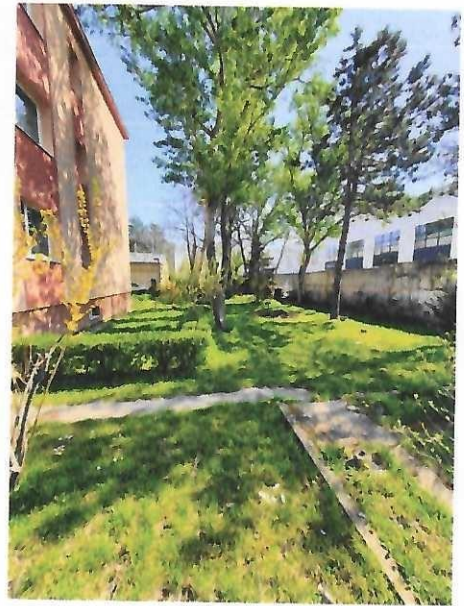
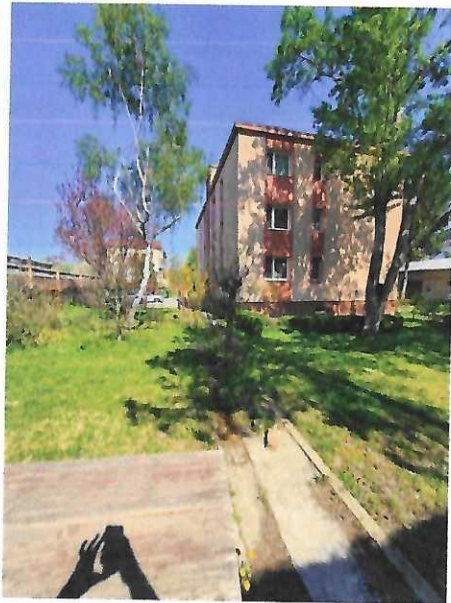
17
134,68

1,17

8,04

bytový dom

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 165/2022.

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



Ing. Marcel Šmotlák, PhD.

KONVOKAČNÍ LISTINA

Číslo: 1234567890
Datum: 15. 12. 2023

Ing. Marcel ŠMOTLAK, Ph.D.

