Znalec: **Ing. Vladimír Vereš**
Radarová 14, 821 021 Bratislava 0908 688 081
veresvladoml@gmail.com
Evidenčné číslo znalca: 915557

Zadávateľ : **Zatisie, s.r.o.**
Zátišie 10/A
831 01 Bratislava
a
Ing. Ircha Tomáš
Slovenská 14
900 31 Stupava

Číslo spisu : Písomná objednávka číslo zo dňa 24.05.2022

Z N A L E C K Ý P O S U D O K

č. 37/2022

Vo veci: Odhad všeobecnej hodnoty:
- **pozemku** registra „C“ parc. č. 12780/14, 12780/172 a pozemkov parc. č. 12780/279, 12780/280 podľa GP č. 32/2022 na oddelenie p. č. 12780/279-280, všetky k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III

Počet strán (z toho príloh): 45/30
Počet vyhotovení: 5 exemplárov
Posudok bol vypracovaný v 5 exemplároch, z ktorých jeden ostáva v archíve znalca.

Výtlačok číslo:
1

V Bratislave 02.06.2022

I. Úvod

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:

Odhadnúť všeobecnú hodnotu:
- pozemku registra „C“ parc. č. 12780/14, 12780/172 a pozemkov parc. č. 12780/279, 12780/280 podľa GP č. 32/2022 na oddelenie p. č. 12780/279-280, všetky k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

2. Účel znaleckého posudku:

Odhad všeobecnej hodnoty pozemku pre účel prevodu vlastníctva na žiadateľa v zmysle ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

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

24.05.2022 - dátum obhliadky

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

02.06.2022

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

1) Informatívny výpis z katastra nehnuteľností z listu vlastníctva č. 5510 na pozemok registra „C“ parc. č. 12780/3, 12780/14, 12780/172, k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, vytvorené cez katastrálny portál ÚGKK SR dňa 24.05.2022
2) Geometrický plán 32/2022 na oddelenie p. č. 12780/279-280 vypracovaný GEOsys, s.r.o., Rezedová 25/B, 821 01 Bratislava dňa 20.5.2022
3) Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava – Nové Mesto vydaná dňa 19.5.2022
4) Objednávka znaleckého posudku zo dňa 24.05.2022

b) Podklady získané znalcom:

1) Informatívny výpis z katastra nehnuteľností z listu vlastníctva č. 5510 k pozemkom parc. č. 12780/1 12780/3, 12780/14, 12780/172, k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, vytvorené cez katastrálny portál ÚGKK SR dňa 01.06.2022
2) Informatívny výpis z katastra nehnuteľností z listu vlastníctva č. 2074, k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, vytvorené cez katastrálny portál ÚGKK SR dňa 01.06.2022
3) Informatívny výpis z katastra nehnuteľností z listu vlastníctva č. 2036, k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, vytvorené cez katastrálny portál ÚGKK SR dňa 01.06.2022

4) Informatívna kópia z katastrálnej mapy na parc. KN reg. „C“ č. 12780/1, 12780/3, 12780/14, 12780/172, k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, vytvorené cez katastrálny portál ÚGKK SR dňa 01.06.2022

5) Aktuálne informácie o súčasnej situácii na trhu nehnuteľností v lokalite (www.reality.sk, www.nehnutelnosti.sk, www.topreality.sk, www.trh.sk a archívu znalca)

6) Fotodokumentácia

6. Použité právne predpis a literatúra :

1) Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

2) Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

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

4) Zákon č. 50/76 Zb. - Stavebný zákon v znení neskorších predpisov

5) Zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov

6) Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov

7) Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb 2. vydanie (pôvodne Metodika hodnotenia nehnuteľností pre účel zriadenia záložného práva pre uzavretie hypotekárneho obchodu v SLSP, a.s., 1. vydanie marec 1998) vypracovaná Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v marci 2001 vrátane programu HYPO spracovaného firmou KROS, s.r.o. Žilina

8) Ilavský, Nič, Majdúch: Ohodnocovanie nehnuteľností, MIPress Bratislava 2012, ISBN 978-80-971021-0-4

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov

V tejto kapitole sú uvedené základné definície posudzovaných veličín týkajúce sa predmetu posudku a k nim používané postupy v zmysle platnej legislatívy.

- Všeobecná hodnota (*VŠH*) - 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 neprimeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Ekvivalentný pojem k pojmu *všeobecná hodnota* je *trhová cena*.
- Jednotková všeobecná hodnota pozemku (*VŠH$_{MJ}$*) - sa vypočíta ako súčin jednotkovej východiskovej hodnoty 1 m² pozemku (*VH$_{MJ}$*) určeného v závislosti od veľkosti a významu obcí v tabuľke v bode E.3.1. prílohy vyhlášky a koeficientu polohovej diferenciácie *k$_{PD}$ ktorý* vyjadruje vplyv polohy a ostatných faktorov vplývajúcich na všeobecnú hodnotu v danom mieste a čase
- Jednotková východisková hodnota pozemku (*VH$_{MJ}$*) - je stanovená v tabuľke v bode E.3.1. prílohy vyhlášky

Všeobecná hodnota nehnuteľností a stavieb (vrátane bytov a nebytových priestorov)

Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. v prílohe č. 3 umožňuje stanoviť všeobecnú hodnotu nasledovnými metódami:

- ***porovnávacou metódou,***
- ***kombinovanou metódou*** (použije sa pri stavbách, ktoré sú schopné dosahovať výnos formou prenájmu),
- ***výnosovou metódou*** (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos),
- ***metódou polohovej diferenciácie.***

Výber vhodnej metódy vykoná znalec. Výber je v znaleckom posudku zdôvodnený. Podľa účelu znaleckého posudku možno použiť aj viac metód súčasne, pričom v závere bude po zdôvodnení uvedená len všeobecná hodnota určená vybranou metódou, ktorá najvhodnejšie vystihuje definíciu všeobecnej hodnoty.

Pri výpočte všeobecnej hodnoty stavieb a pozemkov porovnávacou metódou sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je podľa vyhlášky potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností a stavieb. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (obstavaný priestor, zastavaná plocha, podlahová plocha, dĺžka, kus a pod.) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných objektov a ohodnocovaného objektu.

Hlavné faktory porovnávania:

- ekonomické (dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- polohové (miesto, lokalita, atraktivita a pod.),
- konštrukčné a fyzické (štandard, nadštandard, podštandard, príslušenstvo a pod.).

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod).

Pri výpočte sa môže použiť aj matematická štatistika. Na toto porovnanie je však potrebný tak veľký súbor, aby boli splnené známe a platné testy matematickej štatistiky.

Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia. Pri ohodnocovanom pozemku nie je predpoklad samostatného dosahovania výnosu. Z tohto dôvodu táto metóda nebude aplikovaná.

Všeobecná hodnota pozemkov v zastavanom území obcí, nepoľnohospodárskych a nelesných pozemkov a všeobecná hodnota pozemkov mimo zastavaného územia obcí určených na stavbu sa pri aplikovaní metódy polohovej diferenciácie stanovuje pomocou jednotkových východiskových hodnôt 1 m² pozemkov určených v závislosti od veľkosti a významu obcí v tabuľke v bode E.3.1. prílohy vyhlášky, ktoré sa preskúmateľne upravia koeficientmi zohľadňujúcimi polohovú diferenciáciu pozemku.

Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$VŠH_{POZ} = M.VŠH_{MJ} \quad [€]$$

kde: M je výmera pozemku v m^2,
$VŠH_{MJ}$ - jednotková všeobecná hodnota pozemku v €/m^2.

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

$$VŠH_{MJ} = VH_{MJ}.k_{PD} \quad [€/m^2]$$

kde VH_{MJ} je jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky:

Klasifikácia obce – názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov		VH_{MJ}	
		€/m²	**Sk/m²**
a)	Bratislava	**66,39**	2000
b)	Krajské mestá: Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica a mestá: Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice	**26,56**	800
c)	Mestá: Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	**16,60**	500
d)	Ostatné okresné mestá so sídlom okresných alebo obvodných úradov	**9,96**	300
e)	Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov	**6,64**	200
f)	Ostatné obce od 5 000 do 15 000 obyvateľov	**4,98**	150
g)	Ostatné obce do 5 000 obyvateľov	**3,32**	100
Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napríklad priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov postavených pred 24. júnom 1991 môžu mať jednotkovú východiskovú cenu do 50 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takýchto prípadoch sa koeficient polohovej diferenciácie vzťahuje k obci, z ktorej vyplýva zvýšený záujem.			

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

$$k_{PD} = k_S \,.\, k_V \,.\, k_D \,.\, k_F \,.k_Z \,.\, k_R \quad [\,-\,]$$

kde:

$k_S, k_V, k_D, k_P, k_F, k_Z, k_R$ sú objektivizujúce koeficienty:

k_S - je 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).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa

Všeobecnú hodnotu pozemku stanoviť s použitím rozpočtových ukazovateľov a metodických postupov uvedených v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb vypracovanej Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline v roku 2001 (ISBN 80-7100-827-3).

II. Posudok

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE :

Predmetom ohodnotenia je pozemok nachádzajúci sa v zastavanom území obce, vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.

Pre stanovenie hodnoty pozemku nebolo možné získať žiadne preukázateľné údaje o prevodoch vlastníctva porovnateľných pozemkov, lebo údaje o realizovaných skutočných predajných cenách nie sú znalcom bežne dostupné.

Pri pozemku nie je predpoklad, že by bol schopný samostatne dosahovať výnos. Výnosová metóda pre stanovenie hodnoty pozemku nebude použitá.

Všeobecná hodnota pozemku bude stanovená metódou polohovej diferenciácie.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje

Podľa informatívneho výpisu z katastra nehnuteľností z listu vlastníctva č. 5510, k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, vlastníkom pozemku parc. KN reg. „C“ č. 12780/3, 12780/14, 12780/172, k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, je:

Por. č. 1 Mestská časť Bratislava – Nové Mesto,
Junácka 1,
832 91 Bratislava,

Spoluvlastnícky podiel 1/1

Titul nadobudnutia:

Informatívny výpis z katastra nehnuteľností z listu vlastníctva č. 2074, k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, vytvorené cez katastrálny portál ÚGKK SR dňa 01.06.2022

Podľa informatívneho výpisu z katastra nehnuteľností z listu vlastníctva č. 5510, k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, k dátumu, ku ktorému je posudok vypracovaný, sú na liste vlastníctva zapísané nasledovné ťarchy:

- vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 2 zákona č.351/2011 Z.z. zákona o elektronických komunikáciách v platnom znení v prospech spoločnosti SWAN, a.s., IČO: 35680202 spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej elektronickej komunikačnej siete a stavaní ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc.č.12780/1, parc.č.12780/11, parc.č.12780/12, parc,č,12780/251 v rozsahu vyznačenom podľa GP č.212/2014 podľa, Z-12865/14

- vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách na parc. CKN č. 12780/1, 12780/11, 12780/12, 12780/251, 12780/253 v prospech VNET a.s., (IČO: 35 845 007), Z 22270/16

- vecné bremeno - v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, ZEK - oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenie na cudzej nehnuteľnosti, na pozemku registra C KN parc. č.12780/1 v prospech Slovanet, a.s., (IČO: 35 954 612), Z-2735/17

- vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti povinného strpieť na pozemku registra C KN parc. č. 12780/1 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 1763/2017:

  a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení,

  b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie

v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36361518), podľa V-3321/2018 zo dňa 05.03.2018

Pod inými údajmi je uvedené:

- zápis GP-102/2010
- zápis žiadosti o výmaz stavieb - garáži podľa PPaSM - 172/2012, Z-1963/2012
- zápis rozhodnutia o zrušení súp. čísla Star-144/2012 - na p. č. 12780/46, Z-3136/12
- rozhodnutie o zrušení súp. čísla 11941 na p.č.12781/208 č.: Star-548/2013 zo dňa 29.4.2013
- potvrdenie o zrušení evidenčného čísla PPaSM:1240/2012-4/2 zo dňa 22.4.2013, Z-8494/13
- oznámenie o zrušení súpisného čísla č. 7224/2019/ PR/ VRAA/ZR/8 zo dňa 05.08.2019 a potvrdenie o neexistencii garáží č. 8585/2019/UKSP/DANE zo dňa 04.07.2019, Z-16450/2019
- protokol o oprave chyby X-311/2020

Pod poznámkou je uvedené:

- Poznamenáva sa začatie súdneho konania na Okresnom súde Bratislava III sp. zn. 12C/15/2019 k pozemku registra C KN parc. č. 12781/7, 12781/8 vo veci určenia vlastníckeho práva, P-986/2021

c) Údaje o miestnej obhliadke a zameraní

Miestna obhliadka bola vykonaná znalcom dňa 24.05.2022 za účelom oboznámenia sa s technickým stavom pozemku. Pri miestnej obhliadke bol porovnaný skutočný stav pozemku so stavom vedeným v katastri nehnuteľností. Súčasne bola vyhotovená fotodokumentácia.

d) Porovnanie projektovej a stavebnej dokumentácie stavieb so zisteným skutočným stavom

Porovnanie sa nevykonáva, lebo predmetom ohodnotenia je len samotný pozemok, bez stavieb:
- administratívnej budovy súp. č. 1099 zapísanej na liste vlastníctva č. 2036
- prevádzkovej budovy súp. č. 1098 zapísanej na liste vlastníctva č. 2074

obe k. ú. Nové mesto, prefabrikovaných garáží na pozemku 12780/3, príslušenstva na pozemku.

e) Porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom

Pri miestnej obhliadke bolo zistené, že stav pozemku parc. č. 12780/3, 12780/14, 12780/172, k. ú Nové Mesto, zodpovedá stavu evidovanému v katastri nehnuteľností. V súbore geodetických údajov katastra nehnuteľností sú parc. č. 12780/14 a 12780/172 evidované ako pozemky zastavané stavbami – nebytovými budovami označenými súpisnými číslami. Pozemok parc. č. 12780/3 a 12780/1 je evidovaný ako pozemok na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a je súčasti. Obhliadkou bolo zistené, že na pozemku parc. č. 12780/3 sa v časti, ktorá je predmetom ohodnotenia (geometrickým plánom č. 32/2022 vypracovaným spoločnosťou GEOsys, s.r.o. oddeľujú parcely č. 12780/279 a 12780/280) sa nachádza 7 prefabrikovaných garáží nezapísaných na liste vlastníctva, bez pridelených súpisných čísel a príslušenstvo k stavbám (oplotenie, prípojky, spevnené plochy). Na Geometrickom pláne 32/2022 je uvedený nesprávny mapový list. Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavieb na pozemku.

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

Nehnuteľnosti vedené na LV č. 5510, k. ú. Nové Mesto

- Pozemok:	- parc. č. 12780/14	- zastavaná plocha a nádvorie, výmera	591 m²
	- parc. č. 12780/172	- zastavaná plocha a nádvorie, výmera	424 m²

Nehnuteľnosti podľa GP 32/2022, k. ú. Nové Mesto

- Pozemok:	- parc. č. 12780/279	- zastavaná plocha a nádvorie, výmera	2 361 m²
	- parc. č. 12780/280	- zastavaná plocha a nádvorie, výmera	1 650 m²

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

Nehnuteľnosť vedená na LV č. 2036 a 2074, k. ú. Nové Mesto

- Stavby: **-** administratívna budova súp. č. 1099

- prevádzková budova súp. č. 1098

Nezapisované do katastra nehnuteľností:

- **Garáže**: - 7 prefabrikovaných garáží na parc. č. 12780/3

- **Vonkajšie úpravy**: - oplotenia

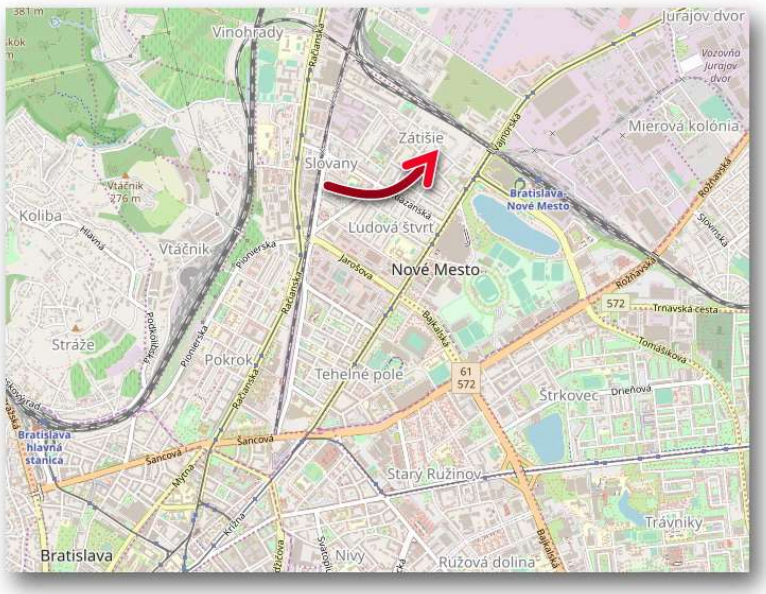
- prípojky a šachty (vodovodná, kanalizačná, plynová a elektrická prípojka, vodomerná šachta a revízna šachta kanalizácie)

- spevnené plochy (spevnené plochy betónové, z keramickej a zámkovej dlažby)

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľnosti :

Ohodnocovaný pozemok sa nachádza v Bratislave v mestskej časti Nové Mesto, k. ú. Nové mesto, v lokalite Zátišie. Ohodnocované pozemky sú pri hranici zástavby rodinných domov, sú prvými administratívno / prevádzkovými stavbami smerom od ulice Zátišie v zóne tiahnucej od Vajnorskej ulice pozdĺž železničnej trate. Táto zóna technického charakteru tvorí akustický filter pre zástavbu rodinných domov nachádzajúcich sa západne od ulice Zátišie od hluku smerujúceho od železnice. Okolitá zástavba je tvorená jednopodlažnými administratívnymi a prevádzkovými budovami, radovými garážami pre osobné automobily, skladmi a podobnými stavbami.



Podľa predloženej územnoplánovacej informácie sa jedná o rozvojové územie určené pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód funkcie 201, kód regulácie I). Podľa kódu funkcie sa jedná o územie 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 ochranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti stavby funkčnej plochy. Ohodnocované pozemky sú súčasťou územia, na ktorý Mestská časť Bratislava – Nové Mesto aktuálne obstaráva nový Územný plán zóny Zátišie - Hattalova

Ohodnocovaný pozemok je prístupný z ulice Zátišie, ktorá je verejnou komunikáciou vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto. Jedná sa o jednosmernú komunikáciu, ktorá Vajnorskú ulicu s Hattalovou. Halašovou ulicou je lokalita napojená na Riazanskú ulicu, ktorá je jednou z hlavných ulíc v lokalite. Možnosti parkovania sú v lokalite riešené na pozemkoch prislúchajúcich k jednotlivým nehnuteľnostiam a na verejných komunikáciách pred nehnuteľnosťami. V susediacich lokalitách sa už pristúpilo k regulácií parkovania, je pravdepodobné že lokalite čoskoro zavedie regulované parkovanie. Verejná doprava v lokalite je na pomerne dobrej úrovni, po Vajnorskej ulici premáva niekoľko električkových aj autobusových liniek, ktoré zabezpečujú prepojenie s ostatnými časťami mesta, najbližšie zastávky MHD sú Kuchajda (električka) cca 300 m a Miestny úrad Nové Mesto (električka, autobus) cca 800 m. Vo vzdialenosti cca 1km sa nachádza železničná stanica Bratislava – Nové Mesto. Najbližšia materská škola na nachádza na Hálkovej ulici, Základné školy s materskou školou sú na Riazanskej ulici a na ulici Za kasárňou obe vo vzdialenosti cca 1 km. Najbližšie obchody s rôznym sortimentom sú v OC VIVO na Vajnorskej ulici. Niekoľko obchodných prevádzok sa nachádza aj v OD Slimák na Hálkovej. Miestny úrad Bratislava Nové Mesto na Junáckej ulici je vo vzdialenosti cca 1 km. V lokalite okolo OC VIVO je postavených niekoľko budov občianskej vybavenosti, nachádza sa tu plaváreň, hotel. Atraktivitu lokality zvyšuje aj areál jazera Kuchajda vo vzdialenosti cca 500 m, dobrá dostupnosť je aj k areálu jazera Zlaté Piesky (cca 10 minút električkou). Zdravotná starostlivosť je zabezpečená poliklinikami na Vajnorskej a Tehelnej ulici. Pozemok sa nachádza v širšom centre, dostupnosť do centra je dobrá 5-10 min. osobnou dopravou. Konfliktné skupiny v okolí pri miestnej obhliadke zistené neboli. Hustota obyvateľstva je vzhľadom k okolitej zástavbe priemerná.

Podľa posledných dostupných štatistických informácií k 04/2022 dosahuje miera nezamestnanosti v okrese Bratislava III úroveň 3,85%. V súčasnosti situáciu na trhu s nehnuteľnosťami v tejto časti mesta charakterizuje výrazná prevaha dopytu nad ponukou.

S ohľadom na charakter ohodnocovanej nehnuteľnosti – pozemok čiastočne zastavaný administratívnou a prevádzkovou budovou, ktorá je vo vlastníctve inej osoby ako je vlastník pozemku je možné predpokladať len obmedzený záujem zo strany prípadných kupujúcich. Ohodnocovaný pozemok je aktuálne zastavaný na 20% čo podľa UPI čiastočne umožňuje ďalšiu výstavbu.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti :

Na pozemku sa v súčasnosti nachádzajú administratívna budova súp. č. 1099, prevádzková budova súp. Č. 1098, 7 garáží, oplotenie a vonkajšie úpravy. Iné využitie pozemku je možné len so súhlasom príslušných orgánov.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Na informatívnom výpise z katastra nehnuteľností z listu vlastníctva č. 5510, k. ú. Nové Mesto, nie sú k dátumu, ku ktorému je posudok vypracovaný, zapísané žiadne ťarchy, ktoré by sa vzťahovali na ohodnocované parcely. Ťarchy uvedené na LV:

- vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 2 zákona č.351/2011 Z.z. zákona o elektronických komunikáciách v platnom znení v prospech spoločnosti SWAN, a.s., IČO: 35680202 spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej elektronickej komunikačnej siete a stavaní ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc.č.12780/1, parc.č.12780/11, parc.č.12780/12, parc,č,12780/251 v rozsahu vyznačenom podľa GP č.212/2014 podľa, Z-12865/14

- vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách na parc. CKN č. 12780/1, 12780/11, 12780/12, 12780/251, 12780/253 v prospech VNET a.s., (IČO: 35 845 007), Z 22270/16

- vecné bremeno - v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, ZEK - oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenie na cudzej nehnuteľnosti, na pozemku registra C KN parc. č.12780/1 v prospech Slovanet, a.s., (IČO: 35 954 612), Z-2735/17

- vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti povinného strpieť na pozemku registra C KN parc. č. 12780/1 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 1763/2017:

  a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení,

  b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie

v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36361518), podľa V-3321/2018 zo dňa 05.03.2018

Nepredstavujú žiadne obmedzenia pre nakladanie s ohodnocovanými parcelami.

2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1 VÝPOČET VŠEOBECNEJ HODNOTY POZEMKU NA LV 640

Všeobecná charakteristika pozemku

Rovinatý pozemok sa nachádza na v Bratislave v mestskej časti Nové Mesto, lokalita Zátišie, v zastavanom území obce v k. ú. Nové Mesto. Pozemok je prístupný od ulice Zátišie.
Ohodnocovaný pozemok je čiastočne zastavaný stavbami súp. Č. 1098 a 1099 Všetky ohodnocované pozemky sú v katastri nehnuteľností vedené ako zastavaná plocha a nádvorie.
Na pozemku sa nachádza okrem stavieb so súpisnými číslami aj 7 prefabrikovaných garáží bez súpisných čísiel. Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavieb na pozemku. Na pozemok sú privedené prípojky vodovodu, kanalizácie, elektriny a plynu. Občianska vybavenosť je dostupná osobnou dopravou za približne 5 - 10 minút. Prostriedky hromadnej dopravy sú dostupné chôdzou do 10 min. Životné prostredie v okolí pozemku je ovplyvnené sporadickým hlukom a prachom od dopravy po priľahlej komunikácii a hlukom od železničnej trate. Záujem o kúpu nehnuteľností na celom zemí mesta prevyšuje ponuku. Významnými redukujúcimi faktormi sú podmienky funkčného využitia pozemku a jeho obmedzená stavebná využiteľnosť daná čiastočnou zastavanosťou. V prípade zmeny podmienok funkčného využitia po zmene územného plánu zóny môže byť touto zmenou ovplyvnená aj cena ohodnocovaného pozemku.

2.1.1.1 Ohodnocované pozemky na LV 5510 a podľa GP 32/2022

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m^2]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m^2]
12780/14	zastavaná plocha a nádvorie	591,00	1/1	591,00
12780/172	zastavaná plocha a nádvorie	424,00	1/1	424,00
12780/279	zastavaná plocha a nádvorie	2361,00	1/1	2361,00
12780/280	zastavaná plocha a nádvorie	1650,00	1/1	1650,00
Spolu výmera				**5 026,00**

Obec: Bratislava
Východisková hodnota: VH_{MJ} = 66,39 €/m^2

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	priemyslové oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
k_V koeficient intenzity využitia	nebytové stavby pre priemysel, dopravu so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha)	1,10
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,70
k_R koeficient redukujúcich faktorov	iné faktory (druh možnej zástavby, obmedzujúce regulatívy zástavby a hluk od železničnej dopravy.)	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 1,30 * 1,05 * 1,00 * 1,10 * 1,40 * 1,70 * 0,80	2,8589
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD}$ = 66,39 €/m^2 * 2,8589	**189,80 €/m^2**

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 12780/14	591,00 m^2 * 189,80 €/m^2 * 1/1	112 171,80
parcela č. 12780/172	424,00 m^2 * 189,80 €/m^2 * 1/1	80 475,20
parcela č. 12780/279	2 361,00 m^2 * 189,80 €/m^2 * 1/1	448 117,80
parcela č. 12780/280	1 650,00 m^2 * 189,80 €/m^2 * 1/1	313 170,00
Spolu		**953 934,80**

III. Záver

1) OTÁZKY A ODPOVEDE:

ÚLOHA:

Odhadnúť všeobecnú hodnotu pozemku registra „C“ parc. č. 12780/14, 12780/172 a pozemkov parc. č. 12780/279, 12780/280 podľa GP č. 32/2022 na oddelenie p. č. 12780/279-280, všetky k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

ODPOVEĎ:

Podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov bola **všeobecná hodnota pozemku parc. reg. „C“ č. 12780/14, 12780/172, 12780/279, 12780/280, k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III,** s použitím rozpočtových ukazovateľov uverejnených v „Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb“ vypracovanej Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v roku 2001 a programu HYPO spracovaného firmou KROS, s.r.o. Žilina **stanovená (pred zaokrúhlením) na**

953 934,80 EUR.

Pre účely vypracovania znaleckého posudku boli z ponúk realitných kancelárií uverejnených k dátumu vypracovania posudku na stránkach www.reality.sk, www.nehnuteľnosti.sk, www.topreality.sk, www.trh.sk, vybrané ponuky týkajúce sa predaja pozemkov v lokalite „Bratislava II a Bratislava III“. Nakoľko aktuálne nie sú uverejnené žiadne ponuky na predaj pozemkov v blízkom okolí ohodnocovaného pozemku. Získaný prehľad ponúk tvorí prílohu znaleckého posudku.
Medzi získanými ponukami sú pozemky s rôznou výmerou, určené prevažne na komerčnú výstavbu. Pozemky sa nachádzajú sa v rôznych častiach vybraného územia a ich ceny v prepočte na 1 m^2 sa výrazne líšia. V súbore ponúk sa pohybujú ceny pozemkov na 1 m^2 v rozpätí 100 – 350 EUR/m^2. Priemerná jednotková cena pozemkov v prehľade predstavuje 235,83 EUR/m^2, priemerná cena ponúk. V týchto ponukách je však započítaná aj provízia realitných kancelárií a pri priamom jednaní so záujemcom o kúpu bežne dochádza k zjednávaniu ceny a výsledná kúpna cena je nižšia ako ponuková. Ponuky v súbore sú nezastavané, čím sú vhodnejšie na stavebné využitie. Ohodnocovaný pozemok je čiastočne zastavaný stavbami, ktoré nie sú vo vlastníctve vlastníka pozemkov, táto skutočnosť výrazne obmedzuje potenciálny záujem o kúpu. Jeho prípadné iné využitie na výstavbu je obmedzené. Viaceré z ponúk sú inzerované na realitných portáloch dlhodobo a pravidelne sú do nich opakované zadávané, čím dochádza k skresľovaniu údajov.

Z porovnania vyplýva, že v posudku stanovená jednotková všeobecná hodnota pozemku na úrovni 189,80 EUR/m² (bez aplikácie redukujúcich faktorov - v úrovni cca 237,25 EUR/m²), je v relácii so súčasnou situáciou na realitnom trhu v tejto časti mesta a javí sa ako primeraná a dosiahnuteľná na realitnom trhu v podmienkach voľnej súťaže.

1. PREHĽAD

Prehľad všeobecných hodnôt v eurách stanovených rôznymi metódami

Názov	Stavby			Pozemky		
	Polohová diferenciácia	Kombinovaná metóda	Porovnávacia metóda	Polohová diferenciácia	Výnosová metóda	Porovnávacia metóda
Všetky stavby a pozemky	-	-	-	**953 934,80**	-	-

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Ohodnocované pozemky na LV 5510 a podľa GP 32/2022 - parc. č. 12780/14 (591 m^2)	112 171,80
Ohodnocované pozemky na LV 5510 a podľa GP 32/2022 - parc. č. 12780/172 (424 m^2)	80 475,20
Ohodnocované pozemky na LV 5510 a podľa GP 32/2022 - parc. č. 12780/279 (2 361 m^2)	448 117,80
Ohodnocované pozemky na LV 5510 a podľa GP 32/2022 - parc. č. 12780/280 (1 650 m^2)	313 170,00
Spolu pozemky (5 026,00 m^2)	**953 934,80**
Všeobecná hodnota celkom	**953 934,80**
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	**954 000,00**
Všeobecná hodnota slovom: Deväťstopätdesiatštyritisíc Eur	

V Bratislave 02.06.2022

Ing. Vladimír V e r e š

Znalec

IV. Prílohy

p. č.	doklad	Počet strán
1	Informatívny výpis z katastra nehnuteľností z listu vlastníctva č. 5510 k pozemkom parc. č. 12780/1 12780/3, 12780/14, 12780/172, k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, vytvorené cez katastrálny portál ÚGKK SR dňa 01.06.2022	12
2	Informatívny výpis z katastra nehnuteľností z listu vlastníctva č. 2074, k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, vytvorené cez katastrálny portál ÚGKK SR dňa 01.06.2022	2
3	Informatívny výpis z katastra nehnuteľností z listu vlastníctva č. 2036, k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, vytvorené cez katastrálny portál ÚGKK SR dňa 01.06.2022	2
4	Informatívna kópia z katastrálnej mapy na parc. KN reg. „C“ č. 12780/1, 12780/3, 12780/14, 12780/172, k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, vytvorené cez katastrálny portál ÚGKK SR dňa 01.06.2022	1
5	Geometrický plán 32/2022 na oddelenie p. č. 12780/279-280 vypracovaný GEOsys, s.r.o., Rezedová 25/B, 821 01 Bratislava dňa 20.5.2022	3
6	Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava – Nové Mesto vydaná dňa 19.5.2022	4
7	Aktuálne informácie o súčasnej situácii na trhu nehnuteľností	4
8	Fotodokumentácia	2

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 103	Bratislava III	Dátum vyhotovenia	:	2.6.2022
Obec	: 529346	Bratislava-Nové Mesto	Čas vyhotovenia	:	0:20:45
Katastrálne územie	: 804690	Nové Mesto	Údaje platné k	:	31.5.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5510
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
12780/1	**30606**	**Ostatná plocha**	**34**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C" nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

34 Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Spoločná nehnutelnosť

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	**Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR, IČO: 603317**	**1/1**
	Titul nadobudnutia	
	Osvedčenie o vyhlásení účastníka o nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnostiam na základe vydržania podľa § 63 zák. č. 323/1992 Zb., Notárska zápisnica N 45/2010, Nz 3710/2010, NCRls 3811/2010 zo dňa 4.2.2010 Listina o určení súpisného čísla č. Star-1399/2001 zo dňa 07.06.2001,Z-15505/10	
	Iné údaje	
	Zápis GP-102/2010 Zápis žiadosti o výmaz stavieb - garáži podľa PPaSM - 172/2012, Z-1963/2012 Zápis rozhodnutia o zrušení súp.čísla Star-144/2012 - na p.č. 12780/46, Z-3136/12 Rozhodnutie o zrušení súp. čísla 11941 na p.č.12781/208 č.: Star-548/2013 zo dňa 29.4.2013 Potvrdenie o zrušení evidenčného čísla PPaSM:1240/2012-4/2 zo dňa 22.4.2013, Z-8494/13 Oznámenie o zrušení súpisného čísla č. 7224/2019/ PR/ VRAA/ZR/8 zo dňa 05.08.2019 a potvrdenie o neexistencii garáží č. 8585/2019/UKSP/DANE zo dňa 04.07.2019, Z-16450/2019 Protokol o oprave chyby X-311/2020	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Poznamenáva sa začatie súdneho konania na Okresnom súde Bratislava III sp. zn. 12C/15/2019 k pozemku registra C KN parc.č. 12781/7, 12781/8 vo veci určenia vlastníckeho práva, P-986/2021	-

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
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 2 zákona č.351/2011 Z.z. zákona o elektronických komunikáciach v platnom znení v prospech spoločnosti SWAN, a.s., IČO: 35680202 spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej elektronickej komunikačnej siete a stavaní ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc.č.12780/1, parc.č.12780/11, parc.č.12780/12, parc,č,12780/251 v rozsahu vyznačenom podľa GP č.212/2014 podľa, Z-12865/14

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách na parc. CKN č. 12780/1, 12780/11, 12780/12, 12780/251, 12780/253 v prospech VNET a.s., (IČO: 35 845 007), Z 22270/16
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, ZEK - oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenie na cudzej nehnuteľnosti, na pozemku registra C KN parc. č.12780/1 v prospech Slovanet, a.s., (IČO: 35 954 612), Z-2735/17
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti povinného strpieť na pozemku registra C KN parc. č. 12780/1 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 1763/2017: a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36361518), podľa V-3321/2018 zo dňa 05.03.2018

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 103	Bratislava III	Dátum vyhotovenia	:	1.6.2022
Obec	: 529346	Bratislava-Nové Mesto	Čas vyhotovenia	:	23:10:21
Katastrálne územie	: 804690	Nové Mesto	Údaje platné k	:	31.5.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5510
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
12780/3	**5266**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**25**		**1**	**1**	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C" nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnutelnosť

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	**Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR, IČO: 603317**	**1/1**
	Titul nadobudnutia	
	Osvedčenie o vyhlásení účastníka o nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnostiam na základe vydržania podľa § 63 zák. č. 323/1992 Zb., Notárska zápisnica N 45/2010, Nz 3710/2010, NCRls 3811/2010 zo dňa 4.2.2010 Listina o určení súpisného čísla č. Star-1399/2001 zo dňa 07.06.2001,Z-15505/10	
	Iné údaje	
	Zápis GP-102/2010 Zápis žiadosti o výmaz stavieb - garáži podľa PPaSM - 172/2012, Z-1963/2012 Zápis rozhodnutia o zrušení súp.čísla Star-144/2012 - na p.č. 12780/46, Z-3136/12 Rozhodnutie o zrušení súp. čísla 11941 na p.č.12781/208 č.: Star-548/2013 zo dňa 29.4.2013 Potvrdenie o zrušení evidenčného čísla PPaSM:1240/2012-4/2 zo dňa 22.4.2013, Z-8494/13 Oznámenie o zrušení súpisného čísla č. 7224/2019/ PR/ VRAA/ZR/8 zo dňa 05.08.2019 a potvrdenie o neexistencii garáží č. 8585/2019/UKSP/DANE zo dňa 04.07.2019, Z-16450/2019 Protokol o oprave chyby X-311/2020	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Poznamenáva sa začatie súdneho konania na Okresnom súde Bratislava III sp. zn. 12C/15/2019 k pozemku registra C KN parc.č. 12781/7, 12781/8 vo veci určenia vlastníckeho práva, P-986/2021	-

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
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 2 zákona č.351/2011 Z.z. zákona o elektronických komunikáciach v platnom znení v prospech spoločnosti SWAN, a.s., IČO: 35680202 spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej elektronickej komunikačnej siete a stavaní ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc.č.12780/1, parc.č.12780/11, parc.č.12780/12, parc,č,12780/251 v rozsahu vyznačenom podľa GP č.212/2014 podľa, Z-12865/14

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách na parc. CKN č. 12780/1, 12780/11, 12780/12, 12780/251, 12780/253 v prospech VNET a.s., (IČO: 35 845 007), Z 22270/16
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, ZEK - oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenie na cudzej nehnuteľnosti, na pozemku registra C KN parc. č.12780/1 v prospech Slovanet, a.s., (IČO: 35 954 612), Z-2735/17
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti povinného strpieť na pozemku registra C KN parc. č. 12780/1 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 1763/2017: a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36361518), podľa V-3321/2018 zo dňa 05.03.2018

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 103	Bratislava III	Dátum vyhotovenia	:	1.6.2022
Obec	: 529346	Bratislava-Nové Mesto	Čas vyhotovenia	:	22:54:49
Katastrálne územie	: 804690	Nové Mesto	Údaje platné k	:	31.5.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5510
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
12780/14	**591**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**16**		**1**	**1**	**5**
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1098 evidovanej na pozemku parcelné čislo 12780/14 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2074.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C" nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnutelnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

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	**Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR, IČO: 603317**	**1/1**
	Titul nadobudnutia	
	Osvedčenie o vyhlásení účastníka o nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnostiam na základe vydržania podľa § 63 zák. č. 323/1992 Zb., Notárska zápisnica N 45/2010, Nz 3710/2010, NCRls 3811/2010 zo dňa 4.2.2010 Listina o určení súpisného čísla č. Star-1399/2001 zo dňa 07.06.2001,Z-15505/10	
	Iné údaje	
	Zápis GP-102/2010 Zápis žiadosti o výmaz stavieb - garáži podľa PPaSM - 172/2012, Z-1963/2012 Zápis rozhodnutia o zrušení súp.čísla Star-144/2012 - na p.č. 12780/46, Z-3136/12 Rozhodnutie o zrušení súp. čísla 11941 na p.č.12781/208 č.: Star-548/2013 zo dňa 29.4.2013 Potvrdenie o zrušení evidenčného čísla PPaSM:1240/2012-4/2 zo dňa 22.4.2013, Z-8494/13 Oznámenie o zrušení súpisného čísla č. 7224/2019/ PR/ VRAA/ZR/8 zo dňa 05.08.2019 a potvrdenie o neexistencii garáží č. 8585/2019/UKSP/DANE zo dňa 04.07.2019, Z-16450/2019 Protokol o oprave chyby X-311/2020	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Poznamenáva sa začatie súdneho konania na Okresnom súde Bratislava III sp. zn. 12C/15/2019 k pozemku registra C KN parc.č. 12781/7, 12781/8 vo veci určenia vlastníckeho práva, P-986/2021	-

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

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 2 zákona č.351/2011 Z.z. zákona o elektronických komunikáciach v platnom znení v prospech spoločnosti SWAN, a.s., IČO: 35680202 spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej elektronickej komunikačnej siete a stavaní ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc.č.12780/1, parc.č.12780/11, parc.č.12780/12, parc,č,12780/251 v rozsahu vyznačenom podľa GP č.212/2014 podľa, Z-12865/14
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách na parc. CKN č. 12780/1, 12780/11, 12780/12, 12780/251, 12780/253 v prospech VNET a.s., (IČO: 35 845 007), Z 22270/16
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, ZEK - oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenie na cudzej nehnuteľnosti, na pozemku registra C KN parc. č.12780/1 v prospech Slovanet, a.s., (IČO: 35 954 612), Z-2735/17
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti povinného strpieť na pozemku registra C KN parc. č. 12780/1 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 1763/2017: a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36361518), podľa V-3321/2018 zo dňa 05.03.2018

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 103	Bratislava III	Dátum vyhotovenia	:	1.6.2022
Obec	: 529346	Bratislava-Nové Mesto	Čas vyhotovenia	:	22:59:26
Katastrálne územie	: 804690	Nové Mesto	Údaje platné k	:	31.5.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5510
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
12780/172	**424**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**16**		**1**	**1**	**5**
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1099 evidovanej na pozemku parcelné čislo 12780/172 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2036.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C" nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnutelnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

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	**Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR, IČO: 603317**	**1/1**
	Titul nadobudnutia	
	Osvedčenie o vyhlásení účastníka o nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnostiam na základe vydržania podľa § 63 zák. č. 323/1992 Zb., Notárska zápisnica N 45/2010, Nz 3710/2010, NCRls 3811/2010 zo dňa 4.2.2010 Listina o určení súpisného čísla č. Star-1399/2001 zo dňa 07.06.2001,Z-15505/10	
	Iné údaje	
	Zápis GP-102/2010 Zápis žiadosti o výmaz stavieb - garáži podľa PPaSM - 172/2012, Z-1963/2012 Zápis rozhodnutia o zrušení súp.čísla Star-144/2012 - na p.č. 12780/46, Z-3136/12 Rozhodnutie o zrušení súp. čísla 11941 na p.č.12781/208 č.: Star-548/2013 zo dňa 29.4.2013 Potvrdenie o zrušení evidenčného čísla PPaSM:1240/2012-4/2 zo dňa 22.4.2013, Z-8494/13 Oznámenie o zrušení súpisného čísla č. 7224/2019/ PR/ VRAA/ZR/8 zo dňa 05.08.2019 a potvrdenie o neexistencii garáží č. 8585/2019/UKSP/DANE zo dňa 04.07.2019, Z-16450/2019 Protokol o oprave chyby X-311/2020	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Poznamenáva sa začatie súdneho konania na Okresnom súde Bratislava III sp. zn. 12C/15/2019 k pozemku registra C KN parc.č. 12781/7, 12781/8 vo veci určenia vlastníckeho práva, P-986/2021	-

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

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 2 zákona č.351/2011 Z.z. zákona o elektronických komunikáciach v platnom znení v prospech spoločnosti SWAN, a.s., IČO: 35680202 spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej elektronickej komunikačnej siete a stavaní ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc.č.12780/1, parc.č.12780/11, parc.č.12780/12, parc,č,12780/251 v rozsahu vyznačenom podľa GP č.212/2014 podľa, Z-12865/14
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách na parc. CKN č. 12780/1, 12780/11, 12780/12, 12780/251, 12780/253 v prospech VNET a.s., (IČO: 35 845 007), Z 22270/16
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, ZEK - oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenie na cudzej nehnuteľnosti, na pozemku registra C KN parc. č.12780/1 v prospech Slovanet, a.s., (IČO: 35 954 612), Z-2735/17
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti povinného strpieť na pozemku registra C KN parc. č. 12780/1 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 1763/2017: a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO 36361518), podľa V-3321/2018 zo dňa 05.03.2018

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 103	Bratislava III	Dátum vyhotovenia	:	1.6.2022
Obec	: 529346	Bratislava-Nové Mesto	Čas vyhotovenia	:	22:56:20
Katastrálne územie	: 804690	Nové Mesto	Údaje platné k	:	31.5.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2074

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1098	**12780/14**	**1**	**prevádzková budova**		**1**
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 12780/14 pod stavbou s.č. 1098 je evidovaný na liste vlastníctva č. 5510.					
Iné údaje: Bez zápisu					
11926	**12781/34**	**7**	**garáž**		**1**
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 12781/34 pod stavbou s.č. 11926 je evidovaný na liste vlastníctva č. 5510.					
Plomba vyznačená na základe Z-19874/2018 (Iná listina)					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

1 Priemyselná budova

7 Samostatne stojaca garáž

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov	Spoluvlastnícky

číslo	Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	podiel
1	**Zatisie s.r.o., Zátišie 10/a, Bratislava, PSČ 831 03, SR, IČO: 44237588**	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva, podľa V-23988/10 zo dňa 20.9.2010 Kúpna zmluva V-21751/12 zo dňa 11.10.2012	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	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

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 103	Bratislava III	Dátum vyhotovenia	:	1.6.2022
Obec	: 529346	Bratislava-Nové Mesto	Čas vyhotovenia	:	22:59:48
Katastrálne územie	: 804690	Nové Mesto	Údaje platné k	:	31.5.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2036

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1099	12780/172	15	administratívna budova		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 12780/172 pod stavbou s.č. 1099 je evidovaný na liste vlastníctva č. 5510.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

15 Administratívna budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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	**Ircha Tomáš r. Ircha, Ing., Slovenská 394/14, Stupava, PSČ 900 31, SR, (KVT), Dátum narodenia: 14.06.1975**	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpa V-1824/04 zo dňa 15.7.2004 - Vz 1539/04	
	Iné údaje	

	Zmena adresy trvalého pobytu, R-2657/2019
	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		

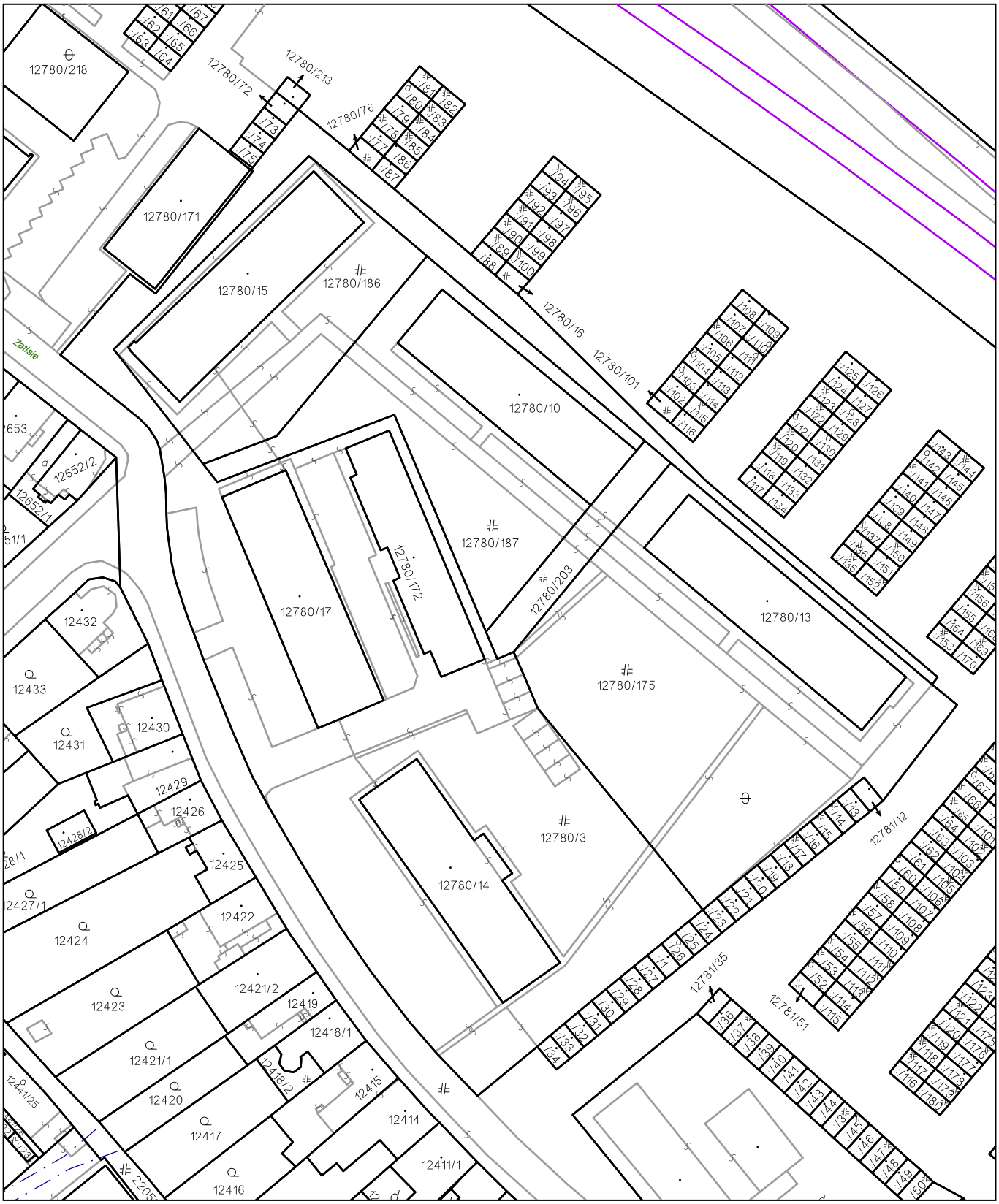
Iná oprávnená osoba

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

Bez tiarch.

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** 12780/3 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		

Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie
Dátum a čas vyhotovenia 1.6.2022 23:35:55	Bez autorizácie
Údaje platné k 31.5.2022 18:00:00	

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

Vyhotoviteľ	Kraj	Okres	Obec
GEOsys s.r.o. geodetická kancelária Rezedová 25/B 821 01 Bratislava IČO: 35 849 894	*Bratislavský*	*Bratislava III.*	*BA - m.č. Nové Mesto*
	Kat. územie: *Nové Mesto*	Číslo plánu: *32/2022*	Mapový list: *Pezinok 8-8/43*

GEOMETRICKÝ PLÁN

na oddelenie p.č. 12780/279-280

Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil	
				Meno:	
Dňa: *12.05.2022*	Meno: *Ing.Bibiana Velčková*	Dňa: *20.05.2022*	Meno: *Ing.Bibiana Velčková*	Dňa:	Číslo: **G1- /2022**
Nové hranice boli v prírode označené: ***plotom, roxormi***		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá prepisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.: ***6669***					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácií		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

t.č.6.50-1997

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m^2	od parcely číslo	m^2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely														
LV	PK	KN	ha	m^2								ha	m^2	kód	
					Stav právny je totožný s registrom C KN										
5510		*12780/1*	*3*	*0606*	*ost.pl.*						*12780/1*	*3*	*0530*	*ost.pl. 34*	*Mestská časť Bratislava - Nové Mesto Junácka 1, Bratislava*
5510		*12780/3*		*5266*	*zast.pl.*						*12780/3*		*1331*	*zast.pl. 25*	*detto*
											12780/279		*2361*	*zast.pl. 25*	*Zatisie s.r.o., Zátišie 10/a, Bratislava Ing.Tomáš Archa, Slovenská 14,Stupava*
											12780/280		*1650*	*zast.pl. 25*	*detto*
Spolu:			*3*	*5872*								*3*	*5872*		

Legenda : kód spôsobu využívania ***25 - pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti***
34 - pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

12660
12657
12656
12653
12652/2
12652/1
51/1
22029
12432
12430
12429
12426
12425
12419
12418/1
12415
12414
12411/1
10/1
12410/2
12407/1
7/2
Zatisie
12780/3
12780/171
12780/213
12780/72
12780/76
12780/15
12780/186
12780/1
13454
12780/16
12780/17
12780/172
12780/10
12780/101
12780/187
12780/203
12780/175
12780/13
12780/14
12780/279
12780/280
12781/12
12781/35
12781/51
:/73
:/74
:/75
:/77
:/78
:/79
:/80
:/81
:/82
:/83
:/84
:/85
:/86
:/87
:/88
:/89
:/90
:/91
:/92
:/93
:/94
:/95
:/96
:/97
:/98
:/99
:/100
:/102
:/103
:/104
:/105
:/106
:/107
:/108
:/109
:/110
:/111
:/112
:/113
:/114
:/115
:/116
:/117
:/118
:/119
:/120
:/121
:/122
:/123
:/124
:/125
:/127
:/128
:/129
:/130
:/131
:/132
:/133
:/134
:/135
:/136
:/137
:/138
:/139
:/140
:/141
:/147
:/148
:/149
:/150
:/151
:/152
:/153
:/154
:/155
:/156
:/157
:/167
:/168
:/169
:/170
:/1
:/4
:/13
:/14
:/15
:/16
:/17
:/18
:/19
:/20
:/21
:/22
:/23
:/24
:/25
:/26
:/27
:/28
:/29
:/30
:/31
:/32
:/33
:/34
:/36
:/37
:/38
:/39
:/40
:/41
-8.46-
-13.60-
-5.24-
-9.63-
-11.54-
-13.72-
5471-1
5471-2
5471-3
5471-4
5471-5
n.m.

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	Vybavuje/☎/@	Bratislava
	19095/6684/2022/ZP/LUKP	Lukáč Peter Mgr. 02/49253378/peter.lukac@banm.sk	19.05.2022

Vec
Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Žiadateľ:	Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, miestny úrad, oddelenie právne, podnikateľských činností evidencie súpisných čísel a správy pozemkov
Parcela č.:	**12780/279, 12780/280, 12780/14, 12780/172** reg. C-KN v k.ú. Nové Mesto
Lokalizácia v území:	ul. Zátišie
Urbanistický obvod:	072 - Zátišie

V zmysle **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy** z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN BA“) sú pozemky s parc. č. **12780/279, 12780/280, 12780/14, 12780/172** reg. C-KN v k.ú. Nové Mesto súčasťou **rozvojového** územia určeného pre **občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu** (kód funkcie **201**, kód regulácie **I**).

Podmienky funkčného využitia:

Kód funkcie 201 - Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Regulatívy intenzity využitia:

Kód regulácie	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
I	2,4	201	OV celomestského a nadmestského významu	centrotvorná zástavba mestského typu	0,40	0,15
					0,34	0,20

Príslušný regulatív funkčného využitia plôch a schému z ÚPN BA Vám zasielame v prílohe.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do ÚPN BA, ktorý je zverejnený na adrese: https://mapy.bratislava.sk/#layergroup_container_uzemny_plan.

Dovoľujeme si Vás upozorniť, že pozemky s parc. č. **12780/279, 12780/280, 12780/14, 12780/172** reg. C-KN v k.ú. Nové Mesto sú súčasťou územia, pre ktoré mestská časť Bratislava-Nové Mesto v súčasnosti obstaráva nový **Územný plánu zóny Zátišie - Hattalova**.

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 201)
– 1x schéma z ÚPN BA

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
12

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
v z. 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
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 PLÔCH

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	201
201	**občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**
202	občianska vybavenosť lokálneho významu

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

SPOSÔBY 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

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

neprípustné

V území nie je prístupné 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

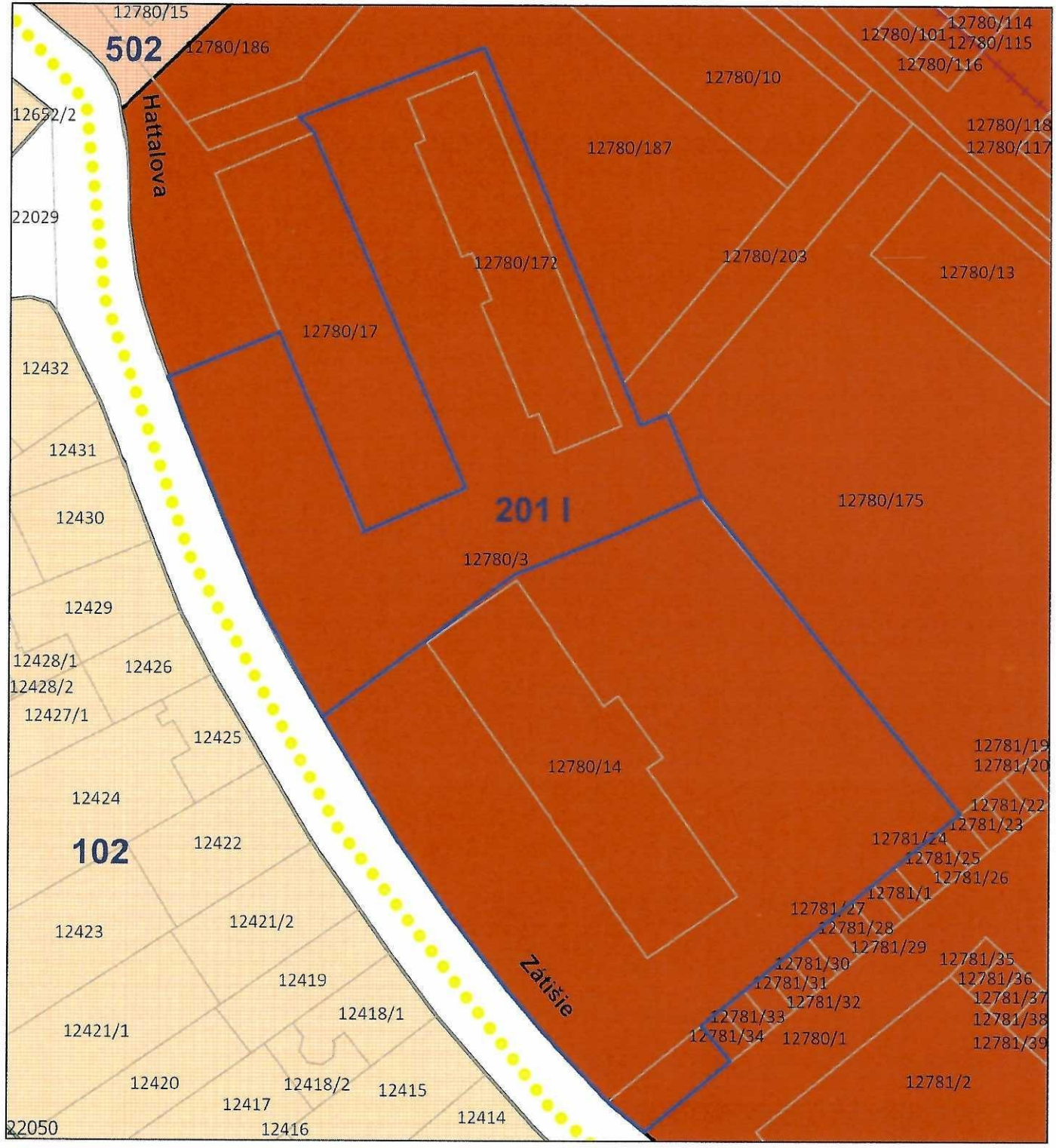


Schéma z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy

LEGENDA

Žiadosť o územnoplánovaciu informáciu - pozemky

Kataster

Parcely E-KN

Parcely C-KN

Doprava

hlavné cyklistické trasy

Ochranné a bezpečnostné pásma

OP železničných tratí

ÚP Bratislava

Funkčné využitie územia (kód)

obytné územie stabilizované (101)

obytné územie stabilizované (102)

územia občianskej vybavenosti rozvojové (201)

zmiešané územia stabilizované (502)

0 3,5 7 14 21 Metrov

N

VYHODNOTENIE PONÚK NA REALITNOM TRHU

Por. č.	Popis ponuky	Ponuková cena
1	**POZEMOK priemyselná zóna – Galvaniho ul.** Obec: Bratislava – Ružinov, Galvaniho Aktualizovaný: 30.5.2022 11:17:09 https://www.topreality.sk/pozemok-priemyselna-zona-galvaniho-ul-trnavka-r7958945.html https://www.reality.sk/pozemky/pozemok-v-priemyselnej-zone-o-vymere-370m2-galvaniho-ulica/Jur9YsA1Qq9/ https://www.nehnutelnosti.sk/4721705/pozemok-v-priemyselnej-zone-o-vymere-370m2-galvaniho-ulica/ Výmera pozemku celkom: 370 m² Rozloha pozemku 370 m2 + podiel na prístupovej ceste. Na pozemku je elektrika. Pozemok je oplotený, nachádza v priemyselnej zóne, kde sa nachádzajú sklady, administratívne budovy, predajne. Na pozemku je položená garáž na betónovej doske. Charakteristika: Pripravenosť k výstavbe: schválené v územnom pláne, Elektrická prípojka: nie je, Kanalizačná prípojka: nie je, Plynová prípojka: nie je, Vodovodná prípojka: nie je 	**101 900 €** **275 €/m²**
2	**Krásny, slnečný stavebný pozemok na Čalovskej ulici v Ružinove!** Obec: Bratislava – Ružinov, Galvaniho Aktualizovaný: 25.4.2022 15:16:02 https://www.topreality.sk/pozemok-v-priemyselnej-zone-o-vymere-320m2-galvaniho-ulica-r7958495.html https://www.reality.sk/pozemky/pozemok-v-priemyselnej-zone-o-vymere-320m2-galvaniho-ulica/Ju9yLkQcsH4/ https://www.nehnutelnosti.sk/4716432/pozemok-v-priemyselnej-zone-o-vymere-320m2-galvaniho-ulica/ výmera pozemku: 320 m² Ponúkame na predaj pozemok (evidovaný ako záhrada) v priemyselnej zóne na Galvaniho ulici v Ružinove – Trnávka, BA II. Pozemok o výmere 320 m2, s podielom na prístupovej ceste. Dá sa stavať na polovici pozemku (sklad a pod.), na druhej polovici je ochranná zóna pre SPP a je tam vysokotlakové plynové potrubie. Cena 89.900,-EUR K cene bude pripočítaná sprostredkovateľská provízia pre RK vo výške 2.000,-EUR 	**89 900 €** **280 €/m²**
3	**11 ÁR. KOMERČNÝ POZEMOK V PRIEMYSELNEJ ZÓNE, BA III, NOVÉ MESTO** Obec: Bratislava III, Nové Mesto, Staré ihrisko Aktualizovaný: 30.5.2022 08:00:31 https://www.topreality.sk/11-ar-komercny-pozemok-v-priemyselnej-zone-ba-iii-nove-mesto-r7919951.html https://www.reality.sk/pozemky/11-ar-komercny-pozemok-v-priemyselnej-zone-ba-iii-nove-mesto/Juk-oV2SA66/ https://www.nehnutelnosti.sk/4671770/11-ar-komercny-pozemok-v-priemyselnej-zone-ba-iii-nove-mesto/ výmera pozemku: 1111 m² Bondreality ponúka na predaj komerčný stavebný pozemok v priemyselnej zóne Bratislava III, Nové Mesto, na ul. Staré ihrisko (v blízkosti Nobelovej ul.) Rovinatý pozemok o celkovej	**333 000 €** **300 €/m²**

	výmere 1111 m2 (d: 68m; š:22, resp.15m) má inžinierske siete (elektrina, voda, kanalizácia) na hranici pozemku, prístup z asfaltovej mestskej komunikácie. Nachádza sa v priemyselnej zóne a je vhodný na výstavbu výrobnej haly, skladov, administratívnej budovy, ubytovne a pod. UPI kód 502 - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných. Nehnuteľnosť je bez tiarch a vecných bremien, ihneď voľná. Cena: 333.000 € 	
4	**Stavebné pozemky pre fyzické osoby / developerov, Bratislava** Obec: Bratislava III, Nové Mesto, Vinohrady Aktualizovaný: 28.5.2022 18:39:28 https://www.topreality.sk/stavebne-pozemky-pre-fyzicke-osoby-developerov-bratislava-r7268856.html https://www.nehnutelnosti.sk/4171324/stavebne-pozemky-pre-fyzicke-osoby-developerov-bratislava/ výmera pozemku: 3700 m² Ponúkame Vám na predaj pozemky - pre rodinné domy Bratislava-Nové Mesto, Vinohrady. Na pozemku je elektrina pre 4 odberné miesta. Vodovodná prípojka je pri pozemku. K pozemku vedie asfaltová cesta. Celková plocha pozemku cca 3700m2. Cena 275 €/m2. Jeden pozemok s veľkosťou 700 m2 sa predal, ostali 4 pozemky rôznej veľkosti, podľa potreby záujemcu. Výhľad z pozemku na mesto Bratislava. 10 - 15 minút na Kamzík. 	**1 017 500 €** **275 €/m²**
5	**Komerčný pozemok (2800 m2) vhodný na výstavbu polyfunkčného objektu, Bratislava-Rača** Obec: Bratislava-Rača, Dopravná Aktualizovaný: 30. 05. 2022 • 1. publikácia: 30. 05. 2022 https://www.reality.sk/pozemky/komercny-pozemok-2800-m2-vhodny-na-vystavbu-polyfunkcneho-objektu-bratislava-raca/JuqHEq1wVodf/ výmera pozemku: 2800 m² Ponúkame na predaj komerčný pozemok o výmere 2800 m2 vhodný na výstavbu polyfunkčného objektu s 30 % zastavanosťou nachádzajúci sa v mestskej časti Rača (Horné Šajby). Pozemok je vlastnícky vysporiadaný, prístup je z verejnej komunikácie, siete (plyn, voda, elektrika, kanalizácia) na okraji pozemku. Cena 199 eur/m2. Elektrina: Pri pozemku, Odpadové vody: Pri pozemku – Kanalizácia, Plyn: Pri pozemku, Voda: Pri pozemku	**557 200 €** **199 €/m²**
6	**Na predaj lukratívny pozemok v obchodnej zóne Ivanská cesta/ Galvaniho, BAII** Obec: Bratislava-Ružinov, Ivanská cesta Aktualizovaný: 29. 05. 2022 • 1. publikácia: 29. 05. 2022 https://www.reality.sk/pozemky/na-predaj-lukrativny-pozemok-v-obchodnej-zone-ivanska-cesta-galvaniho-baii/JuHcVhXFVb5/ výmera pozemku: 10 000 m² Ponúkame na predaj lukratívny pozemok vo veľkej obchodnej zóne – polyfunkčný biznis uzol mesta. Nachádza sa pri bratislavskom letisku, s priamym napojením na diaľnicu D1, s prístupom aj z Galvaniho ulice. K dispozícii je výmera 10.000 m². Táto poloha ponúka obrovský potenciál najmä firmám, pre ktoré je výhodné byť v priamom susedstve s letiskom, alebo diaľničným obchvatom. V tejto oblasti nájdete viacero známych obchodných domov a nákupných centier – Avion, Ikea a Hornbach. Výhodou je veľká EIA, už vybudované cesty a dopravné napojenia, vynikajúca dopravná dostupnosť. Cena dohodou. Viac informácii v našej RK.	**3 500 000 €** **350 €/m²**

7	**Stavebný pozemok Svornosť, 2209m2, výstavba skladu, obchod, výroba, služby D502** Obec: Bratislava-Podunajské Biskupice, Ulica Svornosti Aktualizovaný: 31. 05. 2022 • 1. publikácia: 31. 05. 2022 výmera pozemku: 2 209 m² Ponúkame na predaj stavebný pozemok v Bratislava- Podunajské Biskupice, hlavný ťah smer D4R7 Rovinka, Dunajská Lužná, o výmere 2209m2 (1918m2 pozemok + podiel na príjazdovej komunikácií cca 291m2), pozemok v územnom pláne definovaný ako zmiešané územie obchodu, výrobných a nevýrobných služieb (D502), IZP: 0,40 IPP: 0,90 vzhľadom na okolité prevádzky je pozemok vhodný na predaj a servis motorových vozidiel, benzínová pumpa, skladové priestory a areály, zariadenia veľkoobchodu...na pozemku je elektrika(nová trafostanica), voda DN100, internet optika, požiarny rozvod, pretlaková kanalizácia. Voda: Na pozemku, Na pozemku – Studňa, Plyn: Nedostupné, Elektrina: Na pozemku - 230 V, Na pozemku - 380 V 	**596 430 €** **270 €/m²**
8	**Predaj pozemku -účel Priemysel a Logistika je súčasť Priemyselno-Logistického Areálu Pod Gaštanmi.** Obec: Bratislava-Ružinov, Pod gaštanmi Aktualizovaný: 24. 05. 2022 • 1. publikácia: 23. 05. 2022 https://www.reality.sk/pozemky/predaj-pozemku-ucel-priemysel-a-logistika-je-sucast-priemyselno-logistickeho-arealu-pod-gastanmi/ReQMGzo9E2z/ https://www.nehnutelnosti.sk/4767273/ba-ruzinov-priemyselny-pozemok/ výmera pozemku: 8 000 m² Predávam pozemok s územným rozhodnutím pre priemysel a logistika so všetkými sieťami aj optickými káblami na koci ulice Pod Gaštanmi Bratislava II bezproblémový vstup kamiónom z Vrakunskej ulice z oboch strán na ulicu Pod Gaštanmi ako aj na môj pozemok. Stavať všetko okrem rodinných domov a bytov. Charakteristika: Voda: Na pozemku, Plyn: Na pozemku	**800 000 €** **100 €/m²**
9	**Kuchárek-real: pozemok o veľkosti 7213 m2 na výbornom mieste - Bratislava Zlaté piesky** Obec: Bratislava-Ružinov Aktualizovaný: 27. 05. 2022 • 1. publikácia: 27. 05. 2022 https://www.reality.sk/pozemky/kucharek-real-pozemok-o-velkosti-7213-m2-na-vybornom-mieste-bratislava-zlate-piesky/Jul1Z5vcIzn/ výmera pozemku: 7 213 m² Ponúkame Vám na predaj priemyselný pozemok vo výbornej lokalite pri Zlatých pieskoch v Bratislave. Pozemok sa nachádza pri Ceste na Senec, hneď za veľkoskladom potravín KON - RAD smerom von z mesta. Táto poloha zabezpečuje široké možnosti využitia na priemyselné účely. Pozemok je rovinatý a jeho rozloha 7213 m2 umožňuje realizovať nemalý investičný projekt. Výborná dostupnosť vo frekventovanej časti Bratislavy (hlavné dopravné ťahy cez Cestu na Senec a z druhej strany cez diaľnicu D1) umožňuje realizovanému projektu na tomto mieste výborné zviditeľnenie. V blízkosti pozemku sa nachádzajú prípojky elektriny, vody a plynu, takže výstavba na pozemku nie je problém (výstavbu umožňuje samozrejme aj územnoplánovacia informácia vzťahujúca sa na túto lokalitu). Cena za pozemok je 300 €/m2. UPI v kancelárii. Charakteristika: Územie: Extravilán, Plocha pozemku: 7 213 m², Šírka pozemku: 66 m, Dĺžka pozemku: 109 m, Elektrina: Pri pozemku, Na pozemku - 230 V, Plyn: Pri pozemku, Voda: Pri pozemku	**2 163 900 €** **300 €/m²**

10	**Stavebný pozemok v priemyselnej zóne s priamym napojením na diaľnicu v Bratislave** Obec: Bratislava-Ružinov, Ivanská cesta Vložené na TRH.sk: pred 28 dňami, Aktualizované: pred 2 dňami http://www.trh.sk/pozemok/bratislava/ruzinov/stavebny-pozemok-v-priemyselnej-zone-s-priamym-napojenim-na-dialnicu-v-bratislave-577858.html výmera pozemku: 3 678 m² eaders&Partners reality pobočka Bratislava Vám ponúka na predaj stavebný pozemok o výmere 3.678 m2 nachádzajúci sa pri výjazde z Bratislavy po ľavej strane smerom na Ivánku pri Dunaji, V okolí stavebného pozemku sa nachádzajú priestory UPS, Toi Toi Dixi a podobne. Pri pozemku sa nachádzajú inžinierske siete. V budúcnosti sa v blízkosti pozemku plánuje zjazd z diaľnice D4 - ideálne na podnikanie. Na danú lokalitu je UPI na priemyselnú výstavbu. Cena: 438000 € Cena je konečná, vrátane právneho servisu. Forma vlastníctva: Firemné, Terén: Neuvedené, Vodovodná prípojka: Nie, Elektrická prípojka: Nie, Kanalizačná prípojka: Nie, Plynová prípojka: Nie, Telefónna prípojka: Neuvedené, Pripravenosť k výstavbe: neuvedené	**438 000 €** **119 €/m²**

11	**PREDAJ INVESTIČNÉHO POZEMKU RAČA** Obec: Bratislava-Rača, Sklabinská Vložené na TRH.sk: pred 14 týždňami, Aktualizované: pred 21 dňami http://www.trh.sk/pozemok/bratislava/raca/predaj-investicneho-pozemku-raca-576178.html výmera pozemku: 4920 m² Ponúkame Vám na predaj pozemok v Bratislave III., okres Rača, kat. Rača- Horné Šajby/ neďaleko Policajnej akadémie vo výmere 4920 m2 / orná pôda/ IS: v blízkosti vodovod, elektrinka, plyn, kanalizácia. Jedná sa o 4 parcely ktoré sú všetky po 1230 m2. Príjazdová cesta nespevnená. Územnoplánovacia infomácia - zmiešané územie obchodu, služieb výrobných a nevýrobných (č.funkcie 502)-G. Podmienky funkčného využitia- územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných činností. V území je prípustné umiestňovanie najmä: zariadenia obchodu, výstavné a predvádzacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, zariadenia a vedenie technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia Táto cena ja platná do 06/2022. Po tomto dátume z dôvodu inflácie bude navýšená na 200€/m2. Pri serióznom jednaní dohoda možná. CENA : 615 000,-€ PRI PODPISE ZMLÚV SA PLATÍ 2% PROVÍZIA REALITNEJ KANCELÁRIE. 	**615 000 €** **125 €/m²**

ZNALECKÝ POSUDOK 37/2022 - stav nehnuteľnosti k 24.05.2022
Pozemok parc. č. 12780/14, 12780/172 a 12780/279, 12780/280 podľa GP č. 32/2022

Katastrálne územie : Nové Mesto, obec : BA-m. č. Nové Mesto

Stavba na parc 12780/14	**Stavba na parc 12780/172**
Spevnené plochy a garáže na parc. 12780/280 podľa GP 32/2022	**Spevnené plochy a garáže na parc. č. 12780/279 podľa GP 32/2022**
Okolie smerom k Vajnorskej ulici	**Okolie smerom k Hattalovej ulici**

ZNALECKÝ POSUDOK 37/2022 - stav nehnuteľnosti k 24.05.2022
Pozemok parc. č. 12780/14, 12780/172 a 12780/279, 12780/280 podľa GP č. 32/2022

Katastrálne územie : Nové Mesto, obec : BA-m. č. Nové Mesto

Stavba na parc 12780/14	**Vodomerná šachta pri hranici pozemku**
Okolie smerom k Halašovej ulici	**Okolité stavby na parc. č. 12780/17, 12780/15**

Znalecká doložka

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore: stavebníctvo, odvetví: pozemné stavby a odvetví: odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 915557.
Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 37/2022.

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

Podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej „GDPR") a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov udeľujem Zadávateľovi znaleckého posudku súhlas so spracovaním mojej adresy, telefonického kontaktu a e-mailovej adresy a to v súvislosti so spracovaním podkladov pre uskutočnenie kúpy nehnuteľností. Tento súhlas udeľujem na dobu neurčitú. Zároveň prehlasujem, že poskytnutie uvedených údajov je dobrovoľné a beriem na vedomie, že svoj súhlas so spracovaním údajov môžem bezplatne a kedykoľvek odvolať zaslaním informácie na adresu Zadávateľa.

Ing. Vladimír V e r e š
znalec