

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

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

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

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

Číslo spisu /objednávky: Objednávka č. OTS2102287, SNM/21/051/AK, zo dňa 14.06.2021

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 65/2021

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku v Bratislave, parc. č. 2044/25 v k.ú. Staré Mesto, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, pre účel prevodu vlastníctva v prospech vlastníka stavby postavenej na tejto parcele.

Počet strán (z toho príloh): 17 (8)

Počet vyhotovení: 3

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania

Úlohou znalca je stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku v Bratislave, parc. č. 2044/25 v k.ú. Staré Mesto, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava.

2. Účel znaleckého posudku

Znalecký posudok je vyhotovený pre účel prevodu vlastníctva v prospech vlastníka stavby postavenej na tejto parcele.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný

Znalecký posudok je vypracovaný ku dňu vykonania miestnej obhliadky 23.06.2021.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje

Nehnuteľnosť je ohodnotená ku dňu vykonania miestnej obhliadky 23.06.2021.

5. Podklady na vypracovanie doplnenia posudku

a) podklady dodané zadávateľom

- Objednávka č. OTS2102287, SNM/21/051/AK, zo dňa 14.06.2021
- Územnoplánovacia informácia, zo dňa 08.07.2020

b) podklady získané znalcom

- Výpis z LV č. 1656, k.ú. Staré Mesto, zo dňa 22.06.2021
- Kópia z katastrálnej mapy, zo dňa 22.06.2021
- Situácia pozemku podľa úradného portálu www.mapka.gku.sk
- Údaje o ponukových cenách podobných pozemkov v danej lokalite
- Zistenia a fotografie z miestnej obhliadky

6. Použité právne predpisy a literatúra

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších predpisov, príloha č. 3.
- 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
- Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z.z., o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, v platnom znení
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení
- Vecné bremená od A do Z, prof. Ing. A. Bradáč, DrSc. a kol., Linde Praha 2006
- Zborník prednášok zo seminára - Žilinská univerzita v Žiline, november 2010
- Teorie oceňování nemovitostí, prof. Bradáč. a kol. - Akademické nakladatelství CERM, Brno 2008
- Ohodnocovanie nehnuteľností, Ilavský a kol., 2012

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov

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. Ekvivalentným pojmom je trhová hodnota. Všeobecnú hodnotu pozemkov možno zistiť pomocou metódy polohovej diferenciácie, porovnávacou metódou a výnosovou metódou. Výnosová hodnota (HV) - je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa

Bez osobitných požiadaviek.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy

Všeobecnú hodnotu pozemkov možno zistiť pomocou metódy polohovej diferenciácie, porovnávacou metódou a výnosovou metódou. Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená metódou polohovej diferenciácie. Pre použitie výnosovej, prípadne porovnávacej metódy, nie sú dostupné použiteľné podklady.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje

Výpis z Listu vlastníctva č. 1656 (čiastočný), okres Bratislava I, katastrálne územie Staré Mesto:

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape (len hodnotená parcela)

- Parcelné číslo 2044/25, výmera 2 m², zastavaná plocha a nádvorie

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2044/ 25 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 8612.

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

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por.č. Názov

Spoluvlastnícky podiel

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava

1/1

ČASŤ C: ĎALŠIE

Iné údaje a Poznámka: Bez zápisu pre hodnotenú parcelu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia

Miestna obhliadka nehnuteľnosti bola vykonaná dňa 23.06.2021. Na miestnej obhliadke bol zistený skutkový stav nehnuteľnosti, vrátane situácie okolia.

d) Technická dokumentácia, porovnanie súladu dokumentácie so zisteným stavom

Predmetom posudzovania je pozemok, nebola posudzovaná žiadna stavebno-technická, resp. projektová dokumentácia.

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

Údaje katastra nehnuteľností sú v súlade so zisteným stavom.

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

Pozemok v Bratislave, k.ú. Staré Mesto - parcela číslo 2044/25, s výmerou 2 m²

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

- Bez záznamu.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

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

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 Pozemok v k.ú. Staré Mesto

a) Analýza polohy nehnuteľnosti

Hodnotený pozemok sa nachádza v Bratislave I, m.č. Staré Mesto, k.ú. Staré Mesto, Mlynská dolina a je zastavaný stavbou s.č. 7267 - Plynová kotolňa. Pozemok leží na území bývalého lomu, ktorý bol revitalizovaný a sú tu postavené prevádzkové objekty vo vlastníctve Slovenskej republiky, ktoré spravuje Generálne riaditeľstvo Zboru väzenskej a justičnej stráže. Uzatvorený komplex prevádzkových stavieb je od príľahlej obytnej lokality prirodzene oddelený zarastenými svahmi bývalého lomu, zo západnej strany areál lemuje rušná cestná komunikácia s diaľnicou, Mlynská dolina.

Koeficient všeobecnej situácie vyjadruje umiestnenie pozemku v danej lokalite na území hlavného mesta. Koeficient intenzity využitia zohľadňuje využívanie pozemku pre prevádzkové stavby. Koeficient dopravných vzťahov vyjadruje možnosti využívania mestskej hromadnej dopravy na území hlavného mesta. Záujmové územie sa nachádza na funkčnej ploche mestská zeleň, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, stabilizované územie. Koeficient funkčného využitia územia

vyjadruje túto funkciu používania pozemku. Koeficient technickej infraštruktúry pozemku zohľadňuje možnosti napojenia na všetky dostupné inžinierske siete. Koeficient zvyšujúcich faktorov vyjadruje vo všeobecnosti zvýšený záujem o kúpu pozemkov v danej lokalite. Koeficient redukujúcich faktorov vyjadruje absenciu priameho prístupu k hodnotenému pozemku z verejnej komunikácie.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti

Využitie hodnoteného pozemku je v súčasnosti dané skutkovým stavom, ako parcela zastavaná prevádzkovou stavbou (plynová kotolňa).

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti

Pozemok nemá priamy prístup z verejnej komunikácie.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
2044/25	zastavaná plocha a nádvorie	2,00	1/1	2,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. 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	1,60
k_v koeficient intenzity využitia	3. - <u>nebytové budovy alebo nebytové budovy s nízkym využitím</u> , - poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia	0,95
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, <u>nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie</u> , chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,85

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 0,95 * 1,00 * 1,30 * 1,30 * 2,00 * 0,85$	4,3670
Jednotková všeobecná hodnota	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 4,3670$	289,93 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcely č. 2044/25	$2,00 \text{ m}^2 * 289,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	579,86
Spolu		579,86

Satelitné foto:



III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Úlohou znalca je stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku v Bratislave, parc. č. 2044/25 v k.ú. Staré Mesto, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, pre účel prevodu vlastníctva v prospech vlastníka stavby postavenej na tejto parcele.

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

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

Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vyporiadania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sa pri hodnotení redukujúcich faktorov neprihliada na záťaže spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku).

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok v k.ú. Staré Mesto - parc. č. 2044/25 (2 m ²)	579,86
Všeobecná hodnota celkom	579,86
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	580,00
Všeobecná hodnota slovom: Päťstoosemdesiat Eur	

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti, stanovená podľa Vyhlášky č. 492/2004 Z.z., obsahuje obvykle aj daň z pridanej hodnoty. Aktuálna sadzba DPH je 20 % zo zdaniteľného plnenia (podľa zákona č. 222/2004 Z.z. v platnom znení).

.....
Znalecký posudok vypracoval, môže potvrdiť jeho správnosť a podať žiadané vysvetlenia v zmysle §17 ods. 7 zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch, v znení neskorších predpisov a §16 ods. 2 Vyhlášky č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch: Ing. Peter Skákala, PhD.
.....

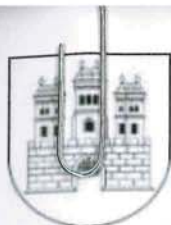
V Bratislave, dňa 23.06.2021

.....
Ing. Peter Skákala, PhD.

osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti
a štatutárny orgán

IV. PRÍLOHY

Č. Popis	počet strán
1. Objednávka č. OTS2102287, SNM/21/051/AK, zo dňa 14.06.2021	1
2. Územnoplánovacia informácia, zo dňa 08.07.2020	4
3. Výpis z LV č. 1656, k.ú. Staré Mesto, z 22.06.2021 (1. strana)	1
4. Kópia z katastrálnej mapy, zo dňa 22.06.2021	1
5. Situácia pozemku podľa úradného portálu www.mapka.gku.sk	1
Spolu	8



Objednávka číslo OTS2102287

SNM/21/051/AK

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

Objednávame si u Vás vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, a to pozemku registra "C" KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2044/25 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 m², LV č. 1656.

Čís. r.	Názov položky	Počet	JC s DPH	Celkom s DPH
1	Služby znalcov (expertíza)	1,00		

bez DPH:

DPH

Spolu s DPH:

Vyhotovil: Rožňovcová Monika

Telefón č.:

Mobil č.:

Na schválenie v súlade s podpisovým poriadkom: Haulíková Palušová Sláva

V Bratislave dňa: 08.06.2021

Schválené dňa: 14.06.2021

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

zodpovedná osoba
pečiatka a podpis

Za dodávateľa: Meno, priezvisko
pečiatka a podpis



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie územného plánovania

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

Sekcia správy nehnuteľností
OMV
TU

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ONM 51513/20 MAGS OUP 53313/20-369227 Ing.arch.Holíková /kl.397 8.7.2020
660/20

Vec: Stanovisko k žiadosti o nájom pozemkov

žiadateľ:	OMV
žiadosť zo dňa:	19. 06. 2020
pozemok parc. číslo:	- podľa Vami priloženej mapky 2044/25
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Bôrik – Mlynská dolina
zámer žiadateľa:	Majetkoprávne vysporiadanie vzťahov pod stavbou žiadateľa

1. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov
- záujmové územie sa nachádza na funkčnej ploche:

Mestská zeleň – parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy - stabilizované územie

2. pre dotknuté územie platí ÚPN zóny Bôrik v znení neskorších zmien a doplnkov

<https://www.staremesto.sk/sk/content/uzemne-planovanie/section:citizen>

SEKTOR C. 9/4

Vymedzenie sektora:

Svahy bývalého kameňolomu medzi Mlynskou dolinou a ul. Nad lomom.

Výmera sektora: 1,44 ha

Charakteristika a limity súčasného stavu:

Svahovitý zalesnený terén - ekostabilizačné jadro, vysoká KE významnosť vegetácie.

Zásady návrhu:

Zachovať zeleň, udržiavať a kultivovať, zakázaná akákoľvek stavebná činnosť, v území vyčistiť neorganizované skládky odpadu.

Odporúčané regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

Zapojiť sektor, jeho časť formou nenáročných zariadení (lavičky, pešie chodníčky...) do areálu Min.

Spravodlivosti.

parcelácia : A

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie : zeleň

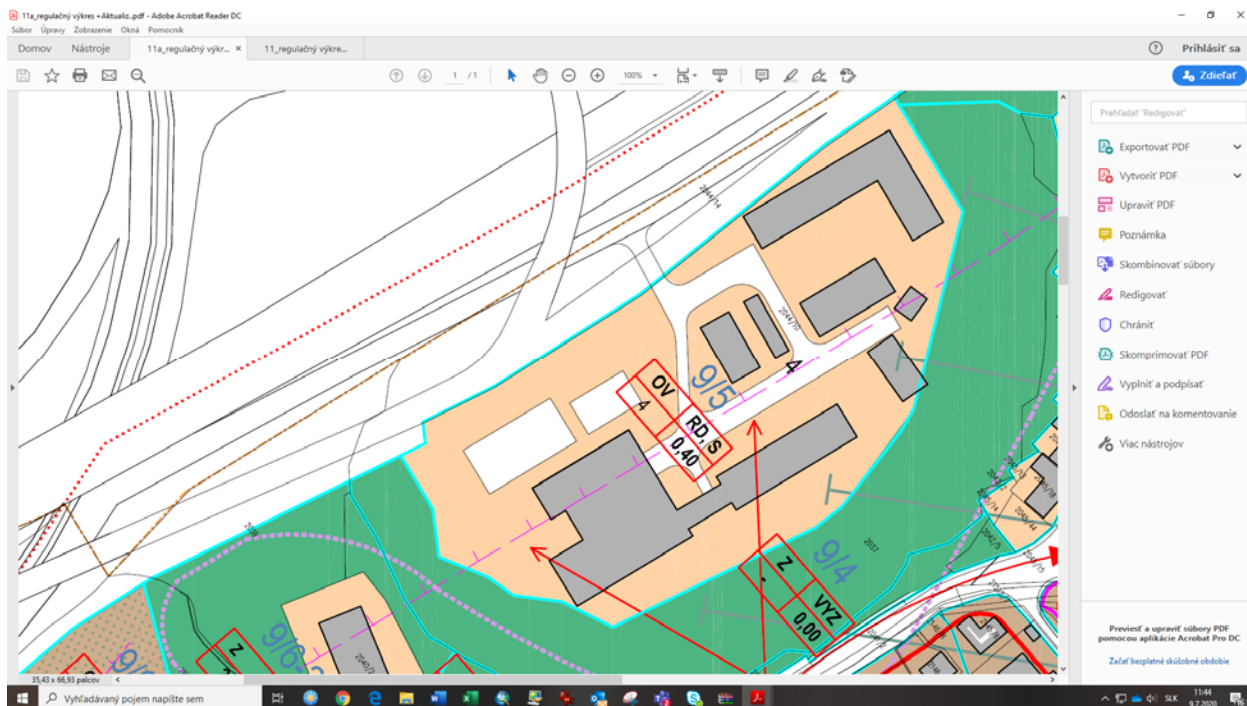
stavebná činnosť : zakázaná

typologický druh zástavby : zeleň vyhradená - ochranná

maximálna podlažnosť : -

index zastavanej plochy : 0,00

index prírodnej plochy : zachovať



Záver:

Na základe horeuvedeného konštatujeme, že predmetná časť objektu je osadená v zmysle ÚPN Bratislavy v znení jeho neskorších zmien a doplnkov ako aj v spodrobňujúcom ÚPN zóny Bôrik v ploche zelene.

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

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

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

S pozdravom

Ing. arch. Martin Berežný
vedúci oddelenia

Co: MG OÚP – archív, OUIČ

Prílohy: tabuľka funkčného využitia - C. 2. Regulácia funkčného využitia plôch

C. 2. Regulácia funkčného využitia plôch

ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ		1110
1110	parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy	
1120	vyhradená zeleň	
1130	ostatná ochranná a izolačná zeleň	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru .		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- parky - sadovnícka plošná a líniová zeleň - lesoparkové úpravy		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- vodné plochy		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- pobytové lúky - ihriská a hracie plochy - drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou - náučne chodníky, turistické a cyklistické trasy - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy		
nepripustné		
- parkinggaráže nad terénom - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

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

Okres: Bratislava I
Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: Staré Mesto

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 22.06.2021
Čas vyhotovenia: 17:09:31

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2044/ 25	2	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2044/ 25 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 8612.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO : 603481

Poznámka	Nájomná zmluva N-6/03 zo dňa 1.2.2001 na p.č.23093/1, 23093/13, 23093/14 v prospech nájomcu INTERMONT, a.s.Ba, IČO 30840198 do 31.1.2051.
Poznámka	Nájomná zmluva N-1/2003 zo dňa 1.11.2002 na par.č.21361/3, 21364/5, 21378/18 pre nájomcu BRATCARL, a.s.Ba, IČO 35701331 do 31.1.2028.
Poznámka	Poznamenáva sa začatie súdneho konania o určenie vlastníctva- OS Bratislava IV č.k.4C/235/2015 (pozemok C KN parc.č.7855/1). P-2662/15 - Vz 10481/15, oprava spisovej značky podľa P-758/16
Poznámka	Poznamenáva sa začatie súdneho konania sp.zn. 4C/99/2016 na Okresnom súde v Bratislave o určenie vlastníckeho práva vydržaním na pozemok parc.č. 4977/23 (odčlenený od pozemku parc.č. 4977/2 na základe GP č. 18/2016, úrad.overeného dňa 03.05.2016 pod č. 845/2016), P-2275/16
Poznámka	Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods.2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti k časti pozemku registra C parc.č.21586/7 zapísanom na základe HZ č.ÚPR/44/49/83/KŽ/Par MSK 43/83 a podľa príslušných ustanovení zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v podiele 1/1 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra C-KN p.č. 4434/5 vedenom na LV č.2112 k.ú. Staré Mesto v prospech Anna Hotová r.Marhoferová, nar.22.05.1968 v podiele 1/1 titulom Osvedčenia o dedičstve 38D/201/2014, Dnot 41/2014, P-1350/2020
Poznámka	Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods.2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti pozemku registra C KN p.č. 1780/1 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 4.5.1972 (pvz 197/80), zákon č. 138/199 Zb. bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra E KN p.č. 1780 zapísanom na LV č. 9004, k.ú. Staré Mesto na základe darovacej zmluvy V-8807/12 zo dňa 21.5.2012 v podiele 1/2 a Osvedčenia o dedičstve 23D 24/2013 Dnot 23/2013 zo dňa 27.3.2013, Z-7071/13 v podiele 1/2, X-182/2020 právoplatné 30.3.2021
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol z 17.1.2003. Č.j.9284/2003-Ra/3 z 30.4.2003. GP 8/2004 zo dňa 1.3.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.SNM-3501a/01/Ku zo dňa 31.5.2001.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/8217/Kr zo dňa 14.12.2003. Geometrický plán č.81/2002-GP zo dňa 29.1.2003.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/18639/Kr zo dňa 15.4.2003.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/19153 zo dňa 24.4.2003.
Titul nadobudnutia	GP 245-314/2000 zo dňa 14.2.2001.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č.MAG/2003/16549/Kr zo dňa 4.4.2003.

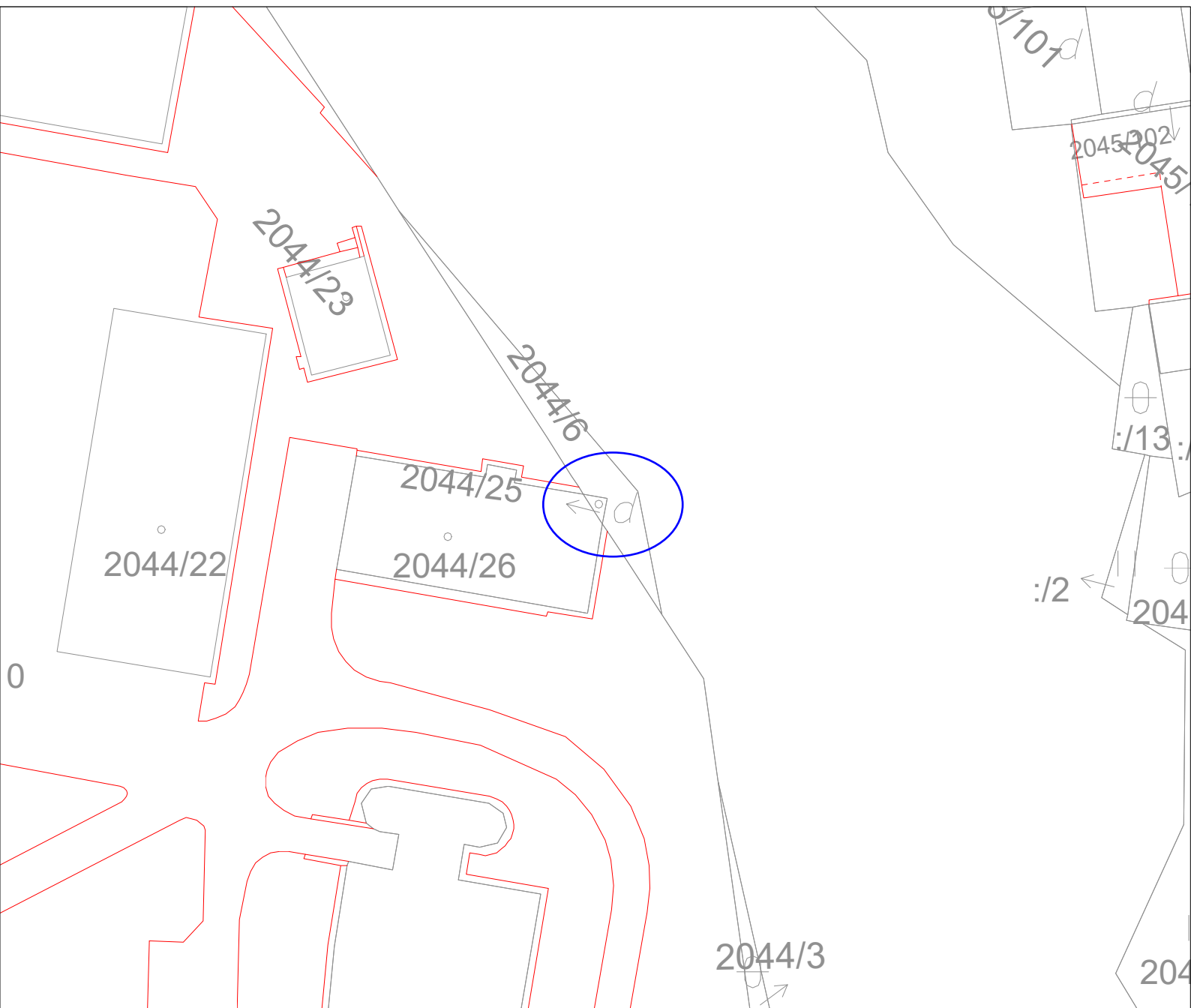
- 14 -

Informatívna kópia z mapy

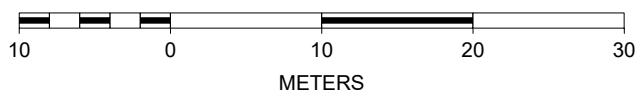
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava I
Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: Staré Mesto

utorok 22. júna 2021 17:15



SCALE 1 : 500



The map displays a residential area with various plots and buildings. A specific plot, 2044/26, is highlighted with a green border. The map includes numerous labels for plots, buildings, and streets. A scale bar at the bottom right indicates a distance of 50 meters. The map is oriented with North at the top.

Key features and labels on the map include:

- Streets:** Mlynska Dolina, Nad lomom, Na kopci, Bukova.
- Plots and Buildings:** 2044/24, 2044/22, 2044/26, 2044/11, 2044/10, 2044/14, 2044/19, 2044/43, 2045/1, 2045/3, 2045/4, 2045/5, 2045/6, 2045/7, 2045/86, 2045/10, 2045/12, 2045/17, 2045/19, 2045/21, 2045/24, 2045/26, 2045/30, 2045/31, 2045/32, 2045/33, 2045/34, 2045/35, 2045/36, 2045/37, 2045/38, 2045/39, 2045/40, 2045/41, 2045/42, 2045/43, 2045/44, 2045/45, 2045/46, 2045/47, 2045/48, 2045/49, 2045/50, 2045/51, 2045/52, 2045/53, 2045/54, 2045/55, 2045/56, 2045/57, 2045/58, 2045/59, 2045/60, 2045/61, 2045/62, 2045/63, 2045/64, 2045/65, 2045/66, 2045/67, 2045/68, 2045/69, 2045/70, 2045/71, 2045/72, 2045/73, 2045/74, 2045/75, 2045/76, 2045/77, 2045/78, 2045/79, 2045/80, 2045/81, 2045/82, 2045/83, 2045/84, 2045/85, 2045/86, 2045/87, 2045/88, 2045/89, 2045/90, 2045/91, 2045/92, 2045/93, 2045/94, 2045/95, 2045/96, 2045/97, 2045/98, 2045/99, 2046/1, 2046/2, 2046/3, 2046/4, 2046/5, 2046/6, 2046/7, 2046/8, 2046/9, 2046/10, 2046/11, 2046/12, 2046/13, 2046/14, 2046/15, 2046/16, 2046/17, 2046/18, 2046/19, 2046/20, 2046/21, 2046/22, 2046/23, 2046/24, 2046/25, 2046/26, 2046/27, 2046/28, 2046/29, 2046/30, 2046/31, 2046/32, 2046/33, 2046/34, 2046/35, 2046/36, 2046/37, 2046/38, 2046/39, 2046/40, 2046/41, 2046/42, 2046/43, 2046/44, 2046/45, 2046/46, 2046/47, 2046/48, 2046/49, 2046/50, 2046/51, 2046/52, 2046/53, 2046/54, 2046/55, 2046/56, 2046/57, 2046/58, 2046/59, 2046/60, 2046/61, 2046/62, 2046/63, 2046/64, 2046/65, 2046/66, 2046/67, 2046/68, 2046/69, 2046/70, 2046/71, 2046/72, 2046/73, 2046/74, 2046/75, 2046/76, 2046/77, 2046/78, 2046/79, 2046/80, 2046/81, 2046/82, 2046/83, 2046/84, 2046/85, 2046/86, 2046/87, 2046/88, 2046/89, 2046/90, 2046/91, 2046/92, 2046/93, 2046/94, 2046/95, 2046/96, 2046/97, 2046/98, 2046/99, 2047/1, 2047/2, 2047/3, 2047/4, 2047/5, 2047/6, 2047/7, 2047/8, 2047/9, 2047/10, 2047/11, 2047/12, 2047/13, 2047/14, 2047/15, 2047/16, 2047/17, 2047/18, 2047/19, 2047/20, 2047/21, 2047/22, 2047/23, 2047/24, 2047/25, 2047/26, 2047/27, 2047/28, 2047/29, 2047/30, 2047/31, 2047/32, 2047/33, 2047/34, 2047/35, 2047/36, 2047/37, 2047/38, 2047/39, 2047/40, 2047/41, 2047/42, 2047/43, 2047/44, 2047/45, 2047/46, 2047/47, 2047/48, 2047/49, 2047/50, 2047/51, 2047/52, 2047/53, 2047/54, 2047/55, 2047/56, 2047/57, 2047/58, 2047/59, 2047/60, 2047/61, 2047/62, 2047/63, 2047/64, 2047/65, 2047/66, 2047/67, 2047/68, 2047/69, 2047/70, 2047/71, 2047/72, 2047/73, 2047/74, 2047/75, 2047/76, 2047/77, 2047/78, 2047/79, 2047/80, 2047/81, 2047/82, 2047/83, 2047/84, 2047/85, 2047/86, 2047/87, 2047/88, 2047/89, 2047/90, 2047/91, 2047/92, 2047/93, 2047/94, 2047/95, 2047/96, 2047/97, 2047/98, 2047/99, 2048/1, 2048/2, 2048/3, 2048/4, 2048/5, 2048/6, 2048/7, 2048/8, 2048/9, 2048/10, 2048/11, 2048/12, 2048/13, 2048/14, 2048/15, 2048/16, 2048/17, 2048/18, 2048/19, 2048/20, 2048/21, 2048/22, 2048/23, 2048/24, 2048/25, 2048/26, 2048/27, 2048/28, 2048/29, 2048/30, 2048/31, 2048/32, 2048/33, 2048/34, 2048/35, 2048/36, 2048/37, 2048/38, 2048/39, 2048/40, 2048/41, 2048/42, 2048/43, 2048/44, 2048/45, 2048/46, 2048/47, 2048/48, 2048/49, 2048/50, 2048/51, 2048/52, 2048/53, 2048/54, 2048/55, 2048/56, 2048/57, 2048/58, 2048/59, 2048/60, 2048/61, 2048/62, 2048/63, 2048/64, 2048/65, 2048/66, 2048/67, 2048/68, 2048/69, 2048/70, 2048/71, 2048/72, 2048/73, 2048/74, 2048/75, 2048/76, 2048/77, 2048/78, 2048/79, 2048/80, 2048/81, 2048/82, 2048/83, 2048/84, 2048/85, 2048/86, 2048/87, 2048/88, 2048/89, 2048/90, 2048/91, 2048/92, 2048/93, 2048/94, 2048/95, 2048/96, 2048/97, 2048/98, 2048/99, 2049/1, 2049/2, 2049/3, 2049/4, 2049/5, 2049/6, 2049/7, 2049/8, 2049/9, 2049/10, 2049/11, 2049/12, 2049/13, 2049/14, 2049/15, 2049/16, 2049/17, 2049/18, 2049/19, 2049/20, 2049/21, 2049/22, 2049/23, 2049/24, 2049/25, 2049/26, 2049/27, 2049/28, 2049/29, 2049/30, 2049/31, 2049/32, 2049/33, 2049/34, 2049/35, 2049/36, 2049/37, 2049/38, 2049/39, 2049/40, 2049/41, 2049/42, 2049/43, 2049/44, 2049/45, 2049/4

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetviach Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác, pod evidenčným číslom 900266.

Znalecký posudok/znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 65/2021.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku /znaleckého úkonu.

Podpis štatutárneho orgánu