

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 námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): Objednávka číslo OTS 1600245 zo dňa 02.02.2016

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 6/2016

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku v Bratislave, k.ú. Rača, parcela číslo 891/283, s výmerou 105 m².

Počet listov (z toho príloh): 23 (14)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3 + CD

Dátum vyhotovenia: 15.02.2016

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Úlohou znalca je stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku v Bratislave, k.ú. Rača, parcela číslo 891/283, s výmerou 105 m².

2. Právny úkon, na ktorý sa má posudok použiť:

Posudok bol objednaný a je vypracovaný za účelom zamýšľaného prevodu nehnuteľnosti.

3. Dátum vyžiadania posudku alebo dátum uznesenia, objednávky:

Posudok bol vyžiadaný objednávkou zo dňa 02.02.2016.

4. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

Posudok je vypracovaný podľa stavu nehnuteľnosti ku dňu vykonania miestnej obhliadky, t.j. ku dňu 12.02.2016.

5. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje:

Nehnuteľnosť sa ohodnocuje ku dňu vykonania miestnej obhliadky dňa 12.02.2016.

6. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku:

6.1 Dodané objednávateľom

- Objedávka č. OTS 1600245, z 02.02.2016 - originál
- Územnoplánovacia informácia, z 18.09.2015 - fotokópia
- Situačná mapa s vyznačením polohy
- Geometrický plán č. 1/2016 zo dňa 17.01.2016, vyhotovil GESCO s.r.o., úradne overený dňa 22.01.2016 - fotokópia

6.2 Obstarané znalcom

- Výpis z KN, LV č. 400, parcela registra "E", p.č. 748/1, z 09.02.2016 - z katastrálneho portálu
- Výpis z KN, LV č. 400, parcela registra "E", p.č. 752/101, z 09.02.2016 - z katastrálneho portálu
- Výpis z KN, LV č. 400, parcela registra "E", p.č. 752/6, z 09.02.2016 - z katastrálneho portálu
- Kópia z katastrálnej mapy, z 09.02.2016 - z katastrálneho portálu
- Situácia okolia zo satelitnej mapy - internet
- Cenník parkovania v Bratislave - www.bps.sk
- Zistenia získané na miestnej obhliadke
- Fotografické snímky z miestnej obhliadky

7. Použitý právny predpis:

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších predpisov, príloha č. 3.

8. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov
- Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, v znení neskorších predpisov
- Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z.z., o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, v znení neskorších predpisov
- Inštrukcia 7/2009 MS SR z 25.03.2009
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení

9. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Nevyskytujú sa.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Ohodnotenie pozemku je vykonané v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Všeobecnú hodnotu pozemkov možno zistiť pomocou metódy polohovej diferenciácie, porovnávacou metódou a výnosovou metódou. Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Pre výnosovú, resp. porovnávaciu metódu stanovenia všeobecnej hodnoty nie je dostatok preskúmateľných podkladov pre danú lokalitu a typ pozemku.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

- List vlastníctva č. 400, okres Bratislava III, k.ú. Rača

Vlastníkom pozemku je Hlavné mesto SR Bratislava

SÚČASNÝ STAV

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

- | | | |
|--------------------------|---------------------------|--------|
| - parcelné číslo 748/1 | výmera 287 m ² | vinice |
| - parcelné číslo 752/101 | výmera 100 m ² | vinice |
| - parcelné číslo 752/6 | výmera 326 m ² | vinice |

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

NOVÝ STAV

Po zapísaní schválených zmien podľa nového geometrického plánu (v prílohe)

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- | | | |
|--------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| - parcelné číslo 891/283 | výmera 105 m ² | zastavané plochy a nádvoría |
|--------------------------|---------------------------|-----------------------------|

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

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka nehnuteľnosti bola vykonaná dňa 12.02.2016. Na miestnej obhliadke bol zistený skutkový stav nehnuteľnosti. Súčasťou miestneho zisťovania bolo vyhotovenie fotodokumentácie.

d) Technická dokumentácia, porovnanie súladu dokumentácie so zisteným stavom:

Predmetom posúdenia nie sú stavby, nebola posudzovaná žiadna technická (projektová) dokumentácia.

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

Hodnotený pozemok je evidovaný v Katastri nehnuteľností ako parcely registra E. Podľa schváleného nového geometrického plánu, bola z pôvodných troch parciel odčlenená nová parcela registra C s číslom 891/283 s výmerou 105 m², ktorá je predmetom ohodnotenia. Nový stav zatiaľ nie je zapísaný v evidencii katastra.

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

Pozemok v Bratislave, k.ú. Rača - parcela číslo 891/283 s výmerou 105 m², zast. plochy a nádvoria

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

Predmetom ohodnotenia nie sú ostatné nehnuteľnosti zapísané na LV č. 400 v k.ú. Rača, Bratislava.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

VŠEOBECNÁ HODNOTA (VŠH)

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.

Všeobecnú hodnotu stavieb možno zistiť pomocou metódy polohovej diferenciácie, porovnávacou metódou a kombinovanou metódou.

Všeobecnú hodnotu pozemkov možno zistiť pomocou metódy polohovej diferenciácie, porovnávacou metódou a výnosovou metódou.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.1.1.1.1 Pozemok

POPIS

Bratislava je hlavné, najľudnatejšie a rozlohou najväčšie mesto Slovenska. Mesto je aj sídlom Bratislavského samosprávneho kraja, sídli tu prezident, parlament, vláda, ministerstvá, veľvyslanectvá a rôzne úrady. V Bratislave má svoje sídlo niekoľko univerzít, vysokých škôl, divadiel, múzeí a iných kultúrnych ustanovizní, napríklad Slovenská filharmónia, Slovenská národná galéria, Slovenské národné múzeum a Slovenské národné divadlo. Koeficient povyšujúcich faktorov bol preto použitý v hodnote 2,0 z dôvodu polohy posudzovaného pozemku v obytnej zóne na území Hlavného mesta SR Bratislavy, s dobrou dopravnou dostupnosťou a trvale zvýšeným záujmom o kúpu pozemkov vo všeobecnosti.

Hodnotený pozemok sa nachádza na Jurkovičovej ulici, v mestskej časti Rača. Predmetný pozemok sa skladá z jednej novo vytvorenej parcely ...

- parcela číslo 891/283 s výmerou 105 m², zastavané plochy a nádvoria.

Parcela je pozdĺžneho lichobežníkového tvaru, umiestnená v mierne svahovitom teréne. Jedná sa o pozemok, ležiaci medzi mestskou cestnou komunikáciou s chodníkom a rodinným domom s.č. 9865 na Jurkovičovej 2 v Bratislave. Parcela je orientovaná dlhšou stranou k cestnej komunikácii, čiastočne je povrchovo upravená betónovou zámkovou dlažbou pre parkovanie osobných automobilov a čiastočne je na nej okrasná zeleň.

Samostatná parcela, vzhľadom na jej tvar a umiestnenie, nie je využiteľná napríklad na výstavbu, vhodné využitie je na parkovanie osobných automobilov pred príľahlým rodinným domom. Koeficient redukujúcich faktorov preto uvažujem v hodnote 0,85 z dôvodu daného súčasného stavu užívania veci, tvaru pozemku, i s ohľadom na budúce možné využitie pozemku.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
891/283	zastavané plochy a nádvoria	105	105,00	1/1	105,00

Obec: Bratislava

Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,20
k_v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k_p koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,10
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,30
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,85

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 1,0 * 1,0 * 1,10 * 1,30 * 2,0 * 0,85$	2,9172
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,9172$	193,67 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 105 \text{ m}^2 * 193,67 \text{ €/m}^2$	20 335,35 €

Fotografia z miestnej obhliadky



III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok - parc. č. 891/283 (105 m ²)	20 335,35
Spolu VŠH	20 335,35
Zaokrúhlená VŠH spolu	20 300,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **20 300,00 €**

Slovom: **Dvadsaťtisícristo Eur**

2. MIMORIADNE RIZIKÁ

Hodnotený pozemok je zatiaľ zapísaný v katastri nehnuteľností ako parcely registra E, podľa schváleného nového geometrického plánu, bola z pôvodných troch parciel odčlenená nová parcela registra C s číslom 891/283 s výmerou 105 m², ktorá je predmetom ohodnotenia. Nový stav zatiaľ nie je zapísaný v evidencii katastra. Samostatná parcela, vzhľadom na jej tvar a umiestnenie, nie je využiteľná napríklad na výstavbu, vhodné využitie je na parkovanie osobných automobilov pred príslušným rodinným domom s.č. 9865, na Jurkovičovej ulici č. 2 v Bratislave.

.....
Znalecký posudok vypracoval, môže potvrdiť jeho správnosť a podať žiadané vysvetlenia v zmysle §17 zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov a §15 vyhlášky č. 490/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov: Ing. Peter Skákala, PhD.
.....

V Bratislave, dňa 15.02.2016

.....
Ing. Peter Skákala, PhD.
osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti
a štatutárny orgán

IV. PRÍLOHY

Č.	Popis	počet listov
1.	Objednávka č. OTS 1600245, z 02.02.2016	1
2.	Geometrický plán č. 1/2016 zo dňa 17.01.2016, GESCO s.r.o.	3
3.	LV č. 400, parcela registra "E", p.č. 748/1, z 09.02.2016	1
4.	LV č. 400, parcela registra "E", p.č. 752/101, z 09.02.2016	1
5.	LV č. 400, parcela registra "E", p.č. 752/6, z 09.02.2016	1
6.	Kópia z katastrálnej mapy, z 09.02.2016	1
7.	Situácia okolia zo satelitnej mapy	1
8.	Situačná mapa s vyznačením polohy	1
9.	Územnoplánovacia informácia, z 18.09.2015	3
10.	Cenník parkovania v Bratislave - www.bps.sk	1
Spolu listov príloh je		14

Odberateľ: Hlavné mesto SR Bratislava OMV - Oddelenie majetkových vzťahov Primaciálne námestie č. 1 814 99 Bratislava IČO: 00603481 DIČ: 2020372596	Dodávateľ: FINDEX, s.r.o. Čajakova 21 81105 Bratislava IČO: 31403271 DIČ: IČ DPH:
Dodacia lehota: ihneď	

Objednávame u Vás vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku registra "C" KN v k.ú.Rača, parc. č. 891/283 - zastavané plochy vo výmere 105 m2 podľa GP č. 1/2016, ktorý je súčasťou častí pozemkov registra "E" parc.č. 748/1 - vinica, 752/101 - vinica, 752/6 - vinica, zapísané na LV č. 400 v prospech hlavného mesta SR Bratislavy.

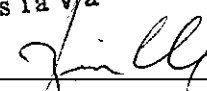
V prípade predaja bude predaj realizovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Cena: cca 150 Eur.

Čís. r.	Názov položky	Počet	Jedn. cena	Cena celkom	
1	Služby znalcov (expertíza)	1	150	150.00	Eur
Spolu:				150.00	Eur

Vyhotovil: Rožňovcová Monika
Telefón č.: (02)593 562 48
Mobil č.:
Schválil: Bialko Miroslav dňa 03.02.2016

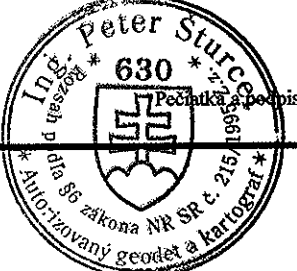
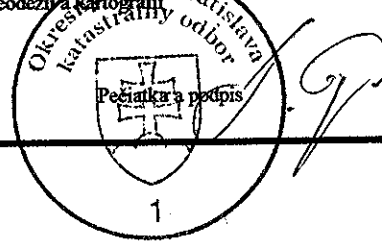
Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-14-


zodpovedná osoba
pečiatka a podpis

V Bratislave dňa: 02.02.2016

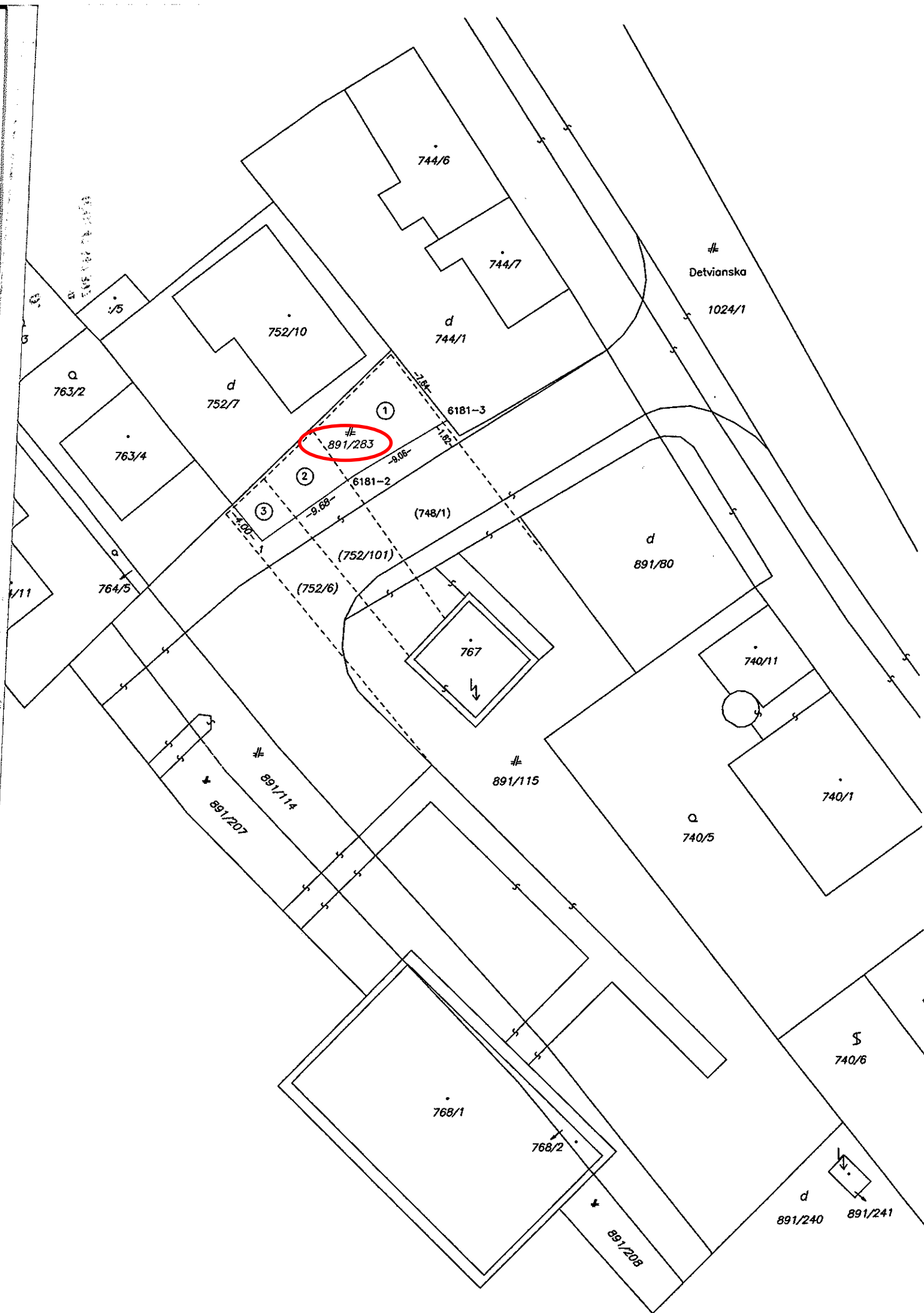
Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhoviteľ: GESCO s.r.o.		Kraj: Bratislavský	Okres: Bratislava III.	Obec: Bratislava – m. č. Rača
Palkovičova 1 821 08 BRATISLAVA IČO: 47 347 392		Kat. územie: Rača	Číslo plánu: 1/2016	Mapový list č. Pezinok 7-6/33
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku parcelné číslo 891/283				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Cipová Magdaléna
Dňa: 17. 01. 2016	Meno: Ladislav Filip	Dňa: 18. 01. 2016	Meno: Ing. Peter Šturcel	Dňa: 22 JAN. 2016 Číslo: 20/2016
Nové hranice boli v prírode označené potom, obrubníkom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6216				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

t.č. 6.49 - 1997

Legenda: kód spôsobu využívania 25 – pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť



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

Okres: **Bratislava III**
Obec: **BA-m.č. RAČA**
Katastrálne územie: **Rača**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **09.02.2016**
Čas vyhotovenia: **08:46:13**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 400

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
748/ 1	287	Vinice	0		1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

CPU - číslo pôvodného k.ú.

1 - VAJNORY

2 - Bratislava

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, Primacialne námestie 1, Bratislava, PSČ**
814 99, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č.1/2014/ROEP Rača zo dňa 12.3.2014
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva zo dňa 6.5.1976, ROEP - 70
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva zo dňa 17.11.1977, ROEP - 51
Titul nadobudnutia	PKV č. 63, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR, č.d. 1484/48
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva zo dňa 1.7.1977, ROEP - 50
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva zo dňa 17.1.1977, ROEP - 207
Titul nadobudnutia	PKV č. 82 B3, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR č. 1071, ROEP - 224
Titul nadobudnutia	PKV č. 82 B3, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR, ROEP - 227
Titul nadobudnutia	PKV č. 11 B6, Výmer ÚNV BA č. 611-13112-1849-IX/i-28i-2586 v zmysle § 10zák. 46/48Sb., čd. 1557/1950
Titul nadobudnutia	PKV č. 2991, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR, ROEP - 353
Titul nadobudnutia	PKV č. 4145 B1, Rozhodnutie ÚNV Bratislava zo dňa 4.6.1956, čd. 1539/1957
Titul nadobudnutia	PKV č. 232 B39, §11 vlád. nar. č. 90/1950 Zb., čd. 1547/1959
Titul nadobudnutia	PKV č. 1524 B8, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR č. 1071, ROEP - 224
Titul nadobudnutia	PKV č. 208, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR, čd. 1459/48
Titul nadobudnutia	PKV č. 207 B4, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR č. 1094/I/946, ROEP - 300
Titul nadobudnutia	PKV č. 1524, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR, čd. 1459/48
Titul nadobudnutia	PKV č. 4146 B1, Rozhodnutie ÚNV Bratislava zo dňa 31.5.1956, čd. 1539/1957
Titul nadobudnutia	PKV č. 369 B16, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR, ROEP - 218
Titul nadobudnutia	PKV č. 4157 B1, §4 vládneho nariadenia č. 110/1953, čd. 2497/1957
Titul nadobudnutia	PKV č. 1475, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR,

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

Okres: **Bratislava III**
Obec: **BA-m.č. RAČA**
Katastrálne územie: **Rača**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **09.02.2016**
Čas vyhotovenia: **08:47:52**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 400

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
752/101	100	Vinice		0	1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

CPU - číslo pôvodného k.ú.

1 - VAJNORY

2 - Bratislava

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 miesta trvalého pobytu (sídlo) vlastníka**

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č.1/2014/ROEP Rača zo dňa 12.3.2014
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva zo dňa 6.5.1976, ROEP - 70
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva zo dňa 17.11.1977, ROEP - 51
Titul nadobudnutia	PKV č. 63, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR, č.d. 1484/48
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva zo dňa 1.7.1977, ROEP - 50
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva zo dňa 17.1.1977, ROEP - 207
Titul nadobudnutia	PKV č. 82 B3, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR č. 1071, ROEP - 224
Titul nadobudnutia	PKV č. 82 B3, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR, ROEP - 227
Titul nadobudnutia	PKV č. 11 B6, Výmer ÚNV BA č. 611-13112-1849-IX/i-28i-2586 v zmysle § 10zák. 46/48Sb., čd. 1557/1950
Titul nadobudnutia	PKV č. 2991, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR, ROEP - 353
Titul nadobudnutia	PKV č. 4145 B1, Rozhodnutie ÚNV Bratislava zo dňa 4.6.1956, čd. 1539/1957
Titul nadobudnutia	PKV č. 232 B39, §11 vlád. nar. č. 90/1950 Zb., čd. 1547/1959
Titul nadobudnutia	PKV č. 1524 B8, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR č. 1071, ROEP - 224
Titul nadobudnutia	PKV č. 208, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR, čd. 1459/48
Titul nadobudnutia	PKV č. 207 B4, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR č. 1094/I/946, ROEP - 300
Titul nadobudnutia	PKV č. 1524, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR, čd. 1459/48
Titul nadobudnutia	PKV č. 4146 B1, Rozhodnutie ÚNV Bratislava zo dňa 31.5.1956, čd. 1539/1957
Titul nadobudnutia	PKV č. 369 B16, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR, ROEP - 218
Titul nadobudnutia	PKV č. 4157 B1, §4 vládneho nariadenia č. 110/1953, čd. 2497/1957
Titul nadobudnutia	PKV č. 1475, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR,

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

Okres: **Bratislava III**
Obec: **BA-m.č. RAČA**
Katastrálne územie: **Rača**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **09.02.2016**
Čas vyhotovenia: **08:49:53**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 400

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
752/ 6	326	Vinice	0		1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

CPU - číslo pôvodného k.ú.

1 - VAJNORY

2 - Bratislava

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 miesta trvalého pobytu (sídlo) vlastníka**

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

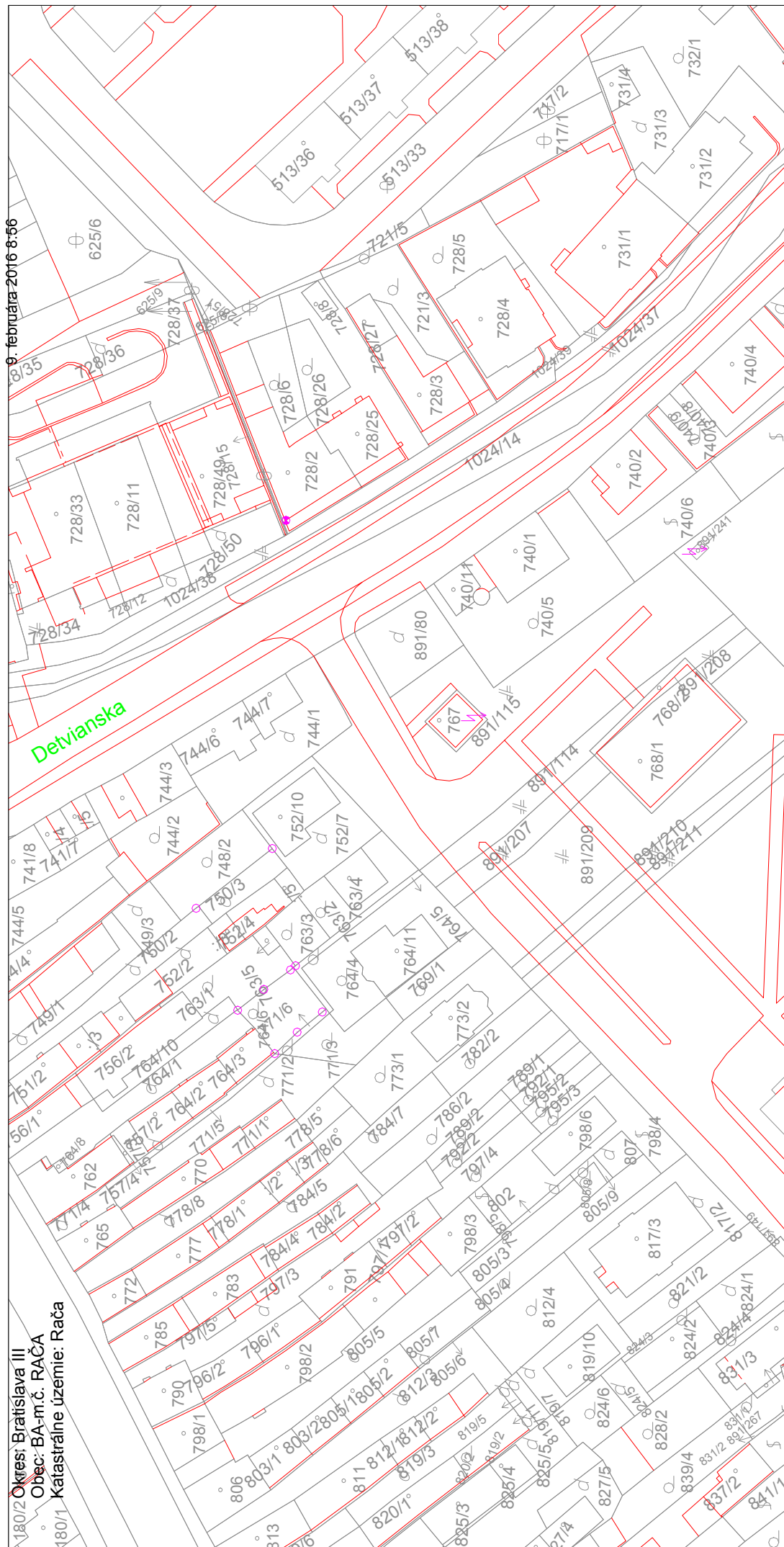
1 / 1

IČO :

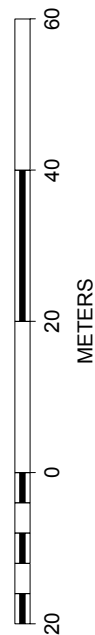
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č.1/2014/ROEP Rača zo dňa 12.3.2014
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva zo dňa 6.5.1976, ROEP - 70
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva zo dňa 17.11.1977, ROEP - 51
Titul nadobudnutia	PKV č. 63, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR, č.d. 1484/48
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva zo dňa 1.7.1977, ROEP - 50
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva zo dňa 17.1.1977, ROEP - 207
Titul nadobudnutia	PKV č. 82 B3, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR č. 1071, ROEP - 224
Titul nadobudnutia	PKV č. 82 B3, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR, ROEP - 227
Titul nadobudnutia	PKV č. 11 B6, Výmer ÚNV BA č. 611-13112-1849-IX/i-28i-2586 v zmysle § 10zák. 46/48Sb., čd. 1557/1950
Titul nadobudnutia	PKV č. 2991, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR, ROEP - 353
Titul nadobudnutia	PKV č. 4145 B1, Rozhodnutie ÚNV Bratislava zo dňa 4.6.1956, čd. 1539/1957
Titul nadobudnutia	PKV č. 232 B39, §11 vlád. nar. č. 90/1950 Zb., čd. 1547/1959
Titul nadobudnutia	PKV č. 1524 B8, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR č. 1071, ROEP - 224
Titul nadobudnutia	PKV č. 208, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR, čd. 1459/48
Titul nadobudnutia	PKV č. 207 B4, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR č. 1094/I/946, ROEP - 300
Titul nadobudnutia	PKV č. 1524, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR, čd. 1459/48
Titul nadobudnutia	PKV č. 4146 B1, Rozhodnutie ÚNV Bratislava zo dňa 31.5.1956, čd. 1539/1957
Titul nadobudnutia	PKV č. 369 B16, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR, ROEP - 218
Titul nadobudnutia	PKV č. 4157 B1, §4 vládneho nariadenia č. 110/1953, čd. 2497/1957
Titul nadobudnutia	PKV č. 1475, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR,

Informatívna kópia z mapy

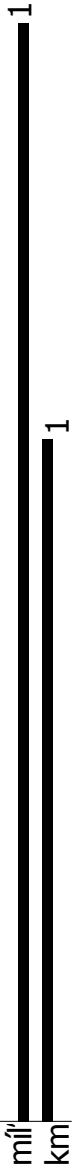
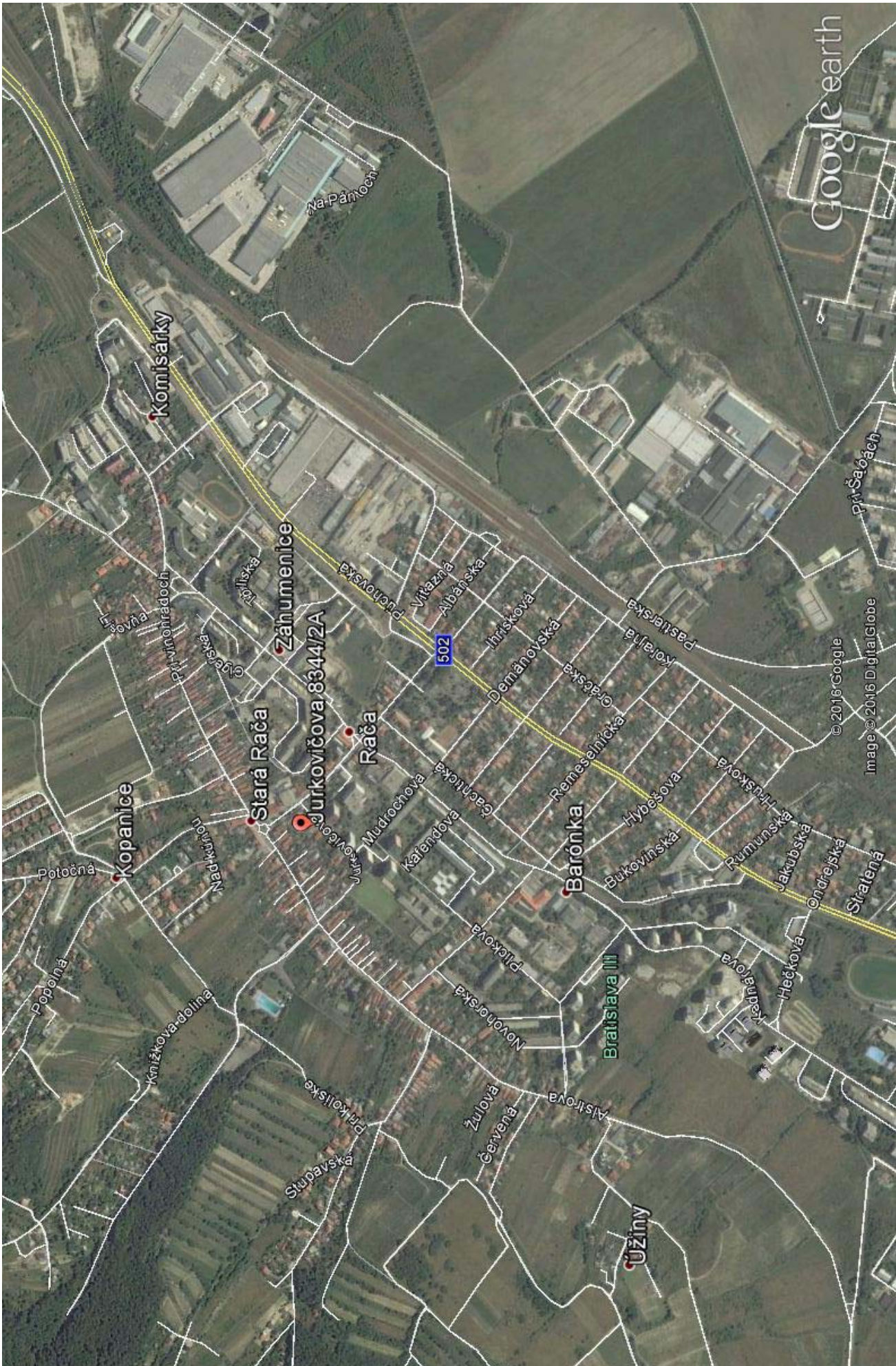
Vytvorené cez katastrálny portál



SCALE 1 : 999



SITUÁCIA





MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie územného rozvoja mesta

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

oddelenie správy nehnuteľností
Mgr. Dobiašová /361
TU

MAG 32006/2015

Váš list číslo/zo dňa
23.03.2015

Naše číslo
MAGS ORM 40765/15-56416

Vybavuje/linka
Ing. Mosná /508

Bratislava
18.09.2015

Vec:

MAG 338080/2015

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN (za žiadateľa: Ing. František Bruckmayer a Mária Bruckmayerová)
žiadosť zo dňa:	27.03.2015
pozemok parc. číslo:	časť pozemku parc. č. 891/115 vo výmere cca 55 m ² - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Rača
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Jurkovičova ul.
zámer žiadateľa:	predaj časti pozemku za účelom pričlenenia pozemku k pozemkom vo vlastníctve žiadateľov, pozemok je oplotený a žiadatelia pozemok užívajú v súlade s nájomnou zmluvou

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť pozemku parc. č. 891/115 vo výmere cca 55 m², funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101, stabilizované územie.**

Funkčné využitie územia:

viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

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

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 40765/15-56416 zo dňa 18.09.2015 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom



Mgr. art. Katarína Štefancová
vedúca oddelenia
Mestská časť Bratislava SR
Bratislava
Oddelenie územného rozvoja mesta
Palackého nám. č. 1
KO.BOX 192
614 09 Bratislava
-2-

Co: MG ORM - archív

CENNÍK PARKOVACÍCH SLUŽIEB

platný od 5.1.2016

P.č.	N á z o v	Doba použitia	Cena s DPH
1.	Parkovacia karta/lístok z park. automatu	30min.	0,50 €
2.	Navýšenie času k položke 1.	6 min.	0,10 €
3.	Jednorázová parkovacia karta	60 min.	1,00 €
4.	Elektronická park. karta kód A4	90min.	1,50€
5.	Elektronická park. karta kód A8	celodenný lístok	7,00€
6.	Neprenosná PK	1 rok	894,00 €
7.	Neprenosná PK	6 mes.	492,00 €
8.	Neprenosná PK	3 mes.	264,00€
9.	Neprenosná PK	1 mes.	102,00€
10.	Rezidentská PK ročná	1 rok	60,00 €
11.	Vyhradzovacia PK oblasť I.	1 rok	2 016,00 €
12.	Vyhradzovacia PK oblasť II.	1 rok	1 836,00 €
13.	Výmena parkovacej nálepky		12,00 €

V cene parkovacích služieb sú zahrnuté náklady na projektovanie, realizáciu a údržbu príslušného dopravného značenia, letné čistenie a zimnú údržbu parkovacích miest, údržbu povrchu parkovacích miest, monitorovanie parkovacích miest a ostatné náklady.

Všeobecné informácie

A. Parkovacie karty (ďalej len "PK") uvedené v cenníku platia vo vymedzenej zóne s dopravným obmedzením v Bratislave v mestskej časti Staré Mesto, označenej dopravnou značkou IP 24A a parkovacích miestach označených značkou IP 16 resp. IP 17A s dodatkovou tabuľkou a textom : Použite parkovacie karty BPS PARK a.s.

B. Parkovacie karty sú vodiči povinní vyložiť za predné sklo vozidla na viditeľné miesto. Neprenosné parkovacie karty je vodič povinný nalepiť na viditeľné miesto z vnútra na spodnú časť predného skla motorového vozidla tak, aby nedošlo k obmedzeniu výhľadu vodiča. Jednorázové parkovacie karty a elektronické parkovacie karty sú vodiči povinní používať v zmysle Obchodných podmienok pre krátkodobé parkovanie.

C. Parkovacie karty jednorázové, elektronické parkovacie karty a neprenosné parkovacie karty sú vodiči povinní používať v pracovné dni v čase 8.00 - 16.00 hod., vyhradzovacie parkovacie karty nepretržite.

D. Parkovacie karty platia iba do dňa vyznačeného na ich čelnej strane (vrátane).

E. Duplikáty vyhradzovacích parkovacích kariet sa vydávajú v maximálnom počte 1 ks na jedno vyhradené parkovacie miesto po zaplatení ceny 3 € bez DPH za duplikát.

F. Cena je stanovená dohodou podľa zákona č.18/1996 Z.z. NR SR o cenách.

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác, evidenčné číslo znalca 900266.

Znalecký úkon je zapísaný v znaleckom denníku pod poradovým číslom 6/2016.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujeme podľa vyúčtovania na základe priloženého daňového dokladu.

podpis