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 OTS1502281, zo dňa 16.10.2015

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 59/2015

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti – rozostavanej stavby vodojemu bez súpisného čísla, postaveného v Bratislave na pozemku parcelné číslo 2811/8, katastrálne územie Lamač.

Počet listov (z toho príloh): 21 (10)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3 + CD

Dátum vyhotovenia: 01.12.2015

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Úlohou znalca je stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti – rozostavanej stavby vodojemu bez súpisného čísla, postaveného v Bratislave na pozemku parcelné číslo 2811/8, katastrálne územie Lamač.

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

Posudok bol objednaný a je vypracovaný za účelom plnenia Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy so spoločnosťou BVS a.s. Bratislava.

3. Dátum vyžiadania posudku alebo dátum uznesenia, objednávky:

Posudok bol vyžiadaný objednávkou zo dňa 16.10.2015.

4. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

Posudok je vypracovaný podľa stavu nehnuteľnosti ku dňu vykonania miestnej obhliadky, t.j. ku dňu 06.11.2015.

5. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje:

Nehnuteľnosť je ohodnotená ku dňu vykonania miestnej obhliadky nehnuteľnosti, dňa 06.11.2015.

6. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku:

6.1 Dodané objednávateľom
- Objednávka č. OTS1502281, SNM/15/76/LV, zo dňa 16.10.2015 - originál
- Kópia katastrálnej mapy, z 06.10.2015 - originál
- Geometrický plán, z 13.11.2015 - fotokópia

6.2 Obstarané znalcom
- Výpis z LV č. 867 - čiastočný, k.ú. Lamač, z 06.11.2015 - z katastrálneho portálu
- Kópia z katastrálnej mapy, z 06.11.2015 - z katastrálneho portálu
- Zistenia a merania získané na miestnej obhliadke
- Fotografické snímky vybraných častí nehnuteľnosti
- Informácie o roku začatia výstavby nedokončenej stavby od GIB

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 25.03.2099
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001
- Jednotná klasifikácia stavebných objektov, SEVT Praha 1987
- Štatistická klasifikácia stavieb, Vyhláška ŠÚSR č. 323/2010 Z.z.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení
- Zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve, v platnom znení
- Životnosť a opotrebovanie budov v znaleckej praxi, Vyparina a kol., 2008
- Ohodnocovanie nehnuteľností, Ilavský a kol., 2012

9. Osobitné požiadavky zadávateľa: - Nevyskytujú sa.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

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

Podľa zákona o účtovníctve (§ 25), sa jednotlivé zložky majetku a záväzkov oceňujú a) obstarávacou cenou, b) vlastnými nákladmi, c) menovitou hodnotou, d) reprodukčnou obstarávacou cenou, e) reálnou hodnotou podľa § 27 ods. 2, f) reálnou hodnotou určenou podľa § 27 ods. 1 písm. d) majetok a záväzky prevzaté nástupníckou účtovnou jednotkou od obchodnej spoločnosti alebo družstva zanikajúcich bez likvidácie, g) reálnou hodnotou určenou podľa § 27 ods. 2 písm. d) nehmotný majetok účtovaný u koncesionára pri koncesii na stavebné práce podľa osobitného predpisu takýto nehmotný majetok účtuje koncesionár, ak v prevažnej miere preberá riziko dopytu a verejný obstarávateľ nadobúda vlastnícke právo na začiatku realizácie diela alebo jeho uvedením do užívania.

Reprodukčnou obstarávacou cenou sa oceňuje nehmotný a hmotný majetok novozistený pri inventarizácii a v účtovníctve doteraz nezachytený.

Na účely zákona o účtovníctve sa rozumie
a) obstarávacou cenou cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním,
b) reprodukčnou obstarávacou cenou cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje,
c) vlastnými nákladmi
1. pri zásobách vytvorených vlastnou činnosťou priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, prípadne aj časť nepriamych nákladov, ktorá sa vzťahuje na výrobu alebo na inú činnosť,
2. pri hmotnom majetku okrem zásob a nehmotnom majetku okrem pohľadávok vytvorenom vlastnou činnosťou priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť,
d) menovitou hodnotou cena, ktorá je uvedená na peňažných prostriedkoch a ceninách, alebo suma, na ktorú pohľadávka alebo záväzok znie.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Podľa evidencie Katastra nehnuteľností

- Rozostavaná stavba vodojemu nie je zapísaná na liste vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislava.

- Stavba je postavená na pozemku v zastavanom území obce, Bratislava IV, k.ú. Lamač

- Výpis z LV (čiastočný) č. 867

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape
Parcela č. 2811/2 výmera 6347 m2 ostatné plochy

Vlastníci
1 Hlavné mesto Slovenskej republiky, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Čiastočný informatívny výpis z listu vlastníctva je v prílohe.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka nehnuteľnosti bola vykonaná dňa 06.11.2015. Na miestnej obhliadke bol zistený skutkový stav nehnuteľnosti. Súčasťou miestneho zisťovania bolo zameranie prístupných častí stavby a vyhotovenie fotodokumentácie.

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

Objednávateľ znaleckého posudku nepredložil žiadnu projektovú dokumentáciu. Objednávateľ predložil geometrický plán č. 30057/2015, vyhotovený dňa 13.11.2015, kde je zakreslená stavba rozostavaného vodojemu a výškové rozmery stavby.

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

V údajoch uvedených v záznamoch katastra nehnuteľností nie je zapísaná a zakreslená rozostavaná stavba vodojemu. Stavba nebola kolaudovaná a nemá pridelené súpisné číslo.

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

- Vodojem postavený na parcele číslo 2811/8, k.ú. Lamač (údaje z geometrického plánu č. 30057/2015 zo dňa 13.11.2015) - nedokončená stavba

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

Pozemok pod stavbou nie je predmetom znaleckého posudku.

2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

VODOJEM

Hodnotená stavba vodojemu bola zatriedená podľa triednika JKSO do podskupiny 814 22 - vodojemy pozemné, do ktorej patria pozemné vodojemy kryté i nekryté násypom zeminy. V platnej klasifikácii stavieb KS hodnotenej stavbe zodpovedá zatriedenie 2222 - miestne potrubné rozvody vody.

Projektová dokumentácia na hodnotenú stavbu nebola objednávateľom predložená z dôvodu, že sa nezachovala. Podľa informácie pracovníka Generálneho investora Bratislavy (GIB) bola stavba vodojemu zahájená v októbri 1988. V tomto období bola stavba rozostavaná, avšak dodnes nebola dokončená a nikdy nebola daná do užívania. Na miestnej obhliadke bolo zistené, že stavebný objekt je v zanedbanom technickom stave, bez vykonávania údržby v poslednom období, stavba nie je v užívania schopnom stave. Zlý technický stav a chátranie objektu významne znižuje jeho celkovú životnosť. V zmysle platného predpisu, opotrebenie nedokončených stavieb určí znalec odborným odhadom. Vo výpočte východiskovej hodnoty je súčasný stav dokončenia a opotrebenia, resp. poškodenia stavby zohľadnený v percentuálnom vyjadrení v časti "dokončenosť".

Hodnotená stavba vodojemu je samostatný stavebný objekt postavený na svahovitom pozemku, spodná časť objektu je viditeľná nad upraveným terénom a prístupná z priľahlej komunikácie, zostávajúca časť vodojemu je zapustená do svahu a obsypaná zeminou, na celom objekte a jeho najbližšom okolí je náletový porast. Stavba je vybudovaná ako plošný objekt s jedným podlažím s rôznymi konštrukčnými výškami. Stavba je založená na základoch zo železobetónu, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie sú masívne železobetónové monolitické prvky, vybudované z monolitického vodostavebného betónu, niektoré časti stropu sú z prefabrikátov Spirol, vonkajšie povrchy stien a stropu sú v styku s terénom chránené izolačnými pásmi a obetónovaním, fasáda bez povrchovej úpravy, okenné otvory sú zamurované. Technické vyhotovenie a stav zariadenia a povrchových úprav v objekte je zrejmý aj z priloženej fotodokumentácie.

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.8. Vodojemy a nádrže na vodu (JKSO 814 2)
Položka: 1.8.d) Vnútorného obsahu nad 5000 m^3
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 1370/30,1260 = 45,48 €/m3 OP

Počet merných jednotiek:
9,53*12,70*(3,63+0,35)+9,60*25,29*(6,65+0,35)+9,67*6,97*(3,73+0,35)+48,71*(60,93+13,66)*(6,48+0,35) = 27271,48 m^3 OP

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: k_{CU} = 2,298

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: k_M = 1,05

Dokončenosť: 15 %

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota stavby dokončenej	27271,48 m^3 OP * 45,48 €/m3 OP * 2,298 * 1,05	2 992 736,54
Východisková hodnota stavby nedokončenej a poškodenej	27271,48 m^3 OP * 45,48 €/m3 OP * 2,298 * 1,05 * 15/100	448 910,48
Technická hodnota	100,00 % z 448 910,48 €	448 910,48

Dokončenosť stavby: (448 910,48 / 2 992 736,54) * 100% = 15,00%

3. 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.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

a) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Objekt vodojemu, ktorý nebol stavebne dokončený a daný do užívania, sa nachádza v Hlavnom meste SR Bratislava, m.č. Lamač pri Vysokohorskej ulici. Objekt je prístupný po spevnenej ceste. Pozemok pod stavbou je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy. Rozostavaný objekt vodojemu je umiestnený nad zástavbou v mestskej časti Lamač. Vedľa je stavba vodární, ktorá je oplotená a funkčná. Na pozemku nie sú vybudované žiadne pripojenia na miestne inžinierske siete (pitná voda, kanalizácia a elektrika). V danom mieste a v dosahu dopravy sú dostatočné možnosti zamestnania a nezamestnanosť sa pohybuje v rozsahu do 10 %. V obci sú zastávky autobusovej dopravy, cestovanie vlastným autom umožňuje pomerne rýchle spojenie s hlavným mestom a jeho okolím. Podľa názoru znalca, vzhľadom na typ inžinierskej stavby a súčasný zanedbaný technický stav, sa jedná o veľmi problematickú nehnuteľnosť.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Jedná sa o nedokončenú inžiniersku stavbu - vodojem, ktorá bola rozostavaná po roku 1988 a dodnes nebola daná do užívania. Po vykonaní potrebných sanačných prác a dokončení stavby, je možné stavbu využívať na vodohospodárske účely, v súlade s projektovým zámerom.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Nehnuteľnosť nie je stavebne dokončená, v súčasnosti ju jej vlastník neužíva na žiadny účel, nie je vykonávaná ani základná údržba a stavba nie je takto užívania schopná. Z dôvodu zanedbania starostlivosti o stavebný objekt existuje reálne riziko predčasného znehodnotenia nehnuteľnosti a skrátenia jej predpokladanej celkovej doby životnosti.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie je stanovený v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanej ÚSI ŽU v Žiline. Vo výpočte bol použitý koeficient na dolnej hranici odporúčaného intervalu 0,50 - 0,70, v hodnote 0,50 vzhľadom na polohu, typ nehnuteľnosti a jej celkový technický stav.

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,50

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,500 + 1,000)	1,500
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,000
III. trieda	Priemerný koeficient	0,500
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,275
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,500 - 0,450)	0,050

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis	Trieda	k_{PDI}	Váha v_I	Výsledok $k_{PDI}*v_I$
1	**Trh s nehnuteľnosťami**				
	dopyt v porovnaní s ponukou je výrazne nižší	V.	0,050	13	0,65
2	**Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce**				
	časti obce nevhodné k bývaniu situované na okraji obce	IV.	0,275	30	8,25
3	**Súčasný technický stav nehnuteľností**				
	nehnuteľnosť vyžaduje okamžitú rozsiahlu opravu, rekonštrukciu	V.	0,050	8	0,40
4	**Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti**				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	1,500	7	10,50
5	**Príslušenstvo nehnuteľnosti**				
	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,500	6	3,00
6	**Typ nehnuteľnosti**				
	veľmi nevhodný - obchodný a prevádzkový objekt vybudovaný z iných stavieb bez výraznejšej prestavby a rekonštrukcie	V.	0,050	10	0,50
7	**Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti**				
	dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %	II.	1,000	9	9,00

8	**Skladba obyvateľstva v mieste stavby**				
	malá hustota obyvateľstva	I.	1,500	6	9,00
9	**Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám**				
	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,500	5	2,50
10	**Konfigurácia terénu**				
	južný svah o sklone 5% - 25%	II.	1,000	6	6,00
11	**Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby**				
	žiadne - len miestne zdroje (studňa, vlastná výroba el.energie a pod.)	V.	0,050	7	0,35
12	**Doprava v okolí nehnuteľnosti**				
	železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba, letisko, lodná doprava a pod.	I.	1,500	7	10,50
13	**Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)**				
	krajský úrad, súd, banka, daňový úrad, vysoká škola, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	1,500	10	15,00
14	**Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby**				
	význačné prírodné lokality, lesy, vodná nádrž, park, skanzen a pod.	II.	1,000	8	8,00
15	**Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby**				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,000	9	9,00
16	**Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.**				
	bez zmeny	III.	0,500	8	4,00
17	**Možnosti ďalšieho rozšírenia**				
	rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby	IV.	0,275	7	1,93
18	**Dosahovanie výnosu z nehnuteľností**				
	nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,050	4	0,20
19	**Názor znalca**				
	veľmi problematická nehnuteľnosť	V.	0,050	20	1,00
	Spolu			**180**	**99,77**

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k_{PD} = 99,77/ 180	0,554
Všeobecná hodnota	$VŠH_S$ = TH * k_{PD} = 448 910,48 € * 0,554	**248 696,41 €**

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Vodojem	248 696,41
Spolu VŠH	**248 696,41**
Zaokrúhlená VŠH spolu	**249 000,00**

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **249.000 €**

Slovom: **Dvestoštyridsaťdeväťtisíc Eur**

2. MIMORIADNE RIZIKÁ

Hodnotená stavba bola rozostavaná pred 27 rokmi a dodnes nebola dokončená, v súčasnosti ju jej vlastník neužíva na žiadny účel, nie je vykonávaná ani základná údržba a stavba nie je takto užívania schopná. Z uvedených dôvodov existuje reálne riziko predčasného znehodnotenia nehnuteľnosti a skrátenia jej predpokladanej celkovej doby životnosti.

.....

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 01.12.2015

.....

Ing. Peter Skákala, PhD.

osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti
a štatutárny orgán

IV. PRÍLOHY

Č.	Popis	počet listov
1.	Výpis z LV č. 867 - čiastočný, k.ú. Lamač, z 06.11.2015	2
2.	Kópia z katastrálnej mapy, z 06.11.2015	1
3.	Mapa - situácia okolia	1
4.	Geometrický plán č. 30057/2015 z 13.11.2015	3
5.	Fotografie z miestnej obhliadky	3
	Spolu listov príloh je	**10**

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: **Bratislava IV**
Obec: **BA-m.č. LAMAČ**
Katastrálne územie: **Lamač**

Dátum vyhotovenia **06.11.2015**
Čas vyhotovenia: **08:05:38**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 867

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.*
2811/ 2	**6347**	**Ostatné plochy**	**37**	**1**		

Legenda:
Spôsob využívania pozemku:
37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
Umiestnenie pozemku:
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	*Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka*	*Spoluvlastnícky podiel*
Účastník právneho vzťahu:	**Vlastník**	
1	**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR**	**1 / 1**
IČO :		

Titul nadobudnutia **Zápis stavby MAGS SNM-36401/12-11/258123/LVi zo dňa 29.3.2012, GP č. 76/2012 - preprac.GP č. 079/2000, rozhodnutie o pridelení súpisného a orientačného čísla č.: 974/2012 zo dňa 15.3.2012, delimitačný protokol o prevode nehnuteľného a hnuteľného majetku zo dňa 27.1.1994, Z-5862/2012**

Tituly nadobudnutia LV:

OSM/1991/HA/186
ZIAD.O ZAPIS C.OSM/2/94 SCH
ZIAD.O ZAPIS C.OSMM/118/94/VO
ZAPIS GP C.31321704/221-170/95
ZAPIS GP C.04-097-C-93
ZAPIS CASTI PK VL.1
ZIADOST O ZAPIS
Žiadosť o zápis č.OSMM/971/97 z 10.3.1997
Žiadosť č.OSMM-1998/Vi/3498 zo dňa 7.7.1998 o zápis parc. č. 434/4 a GP č. 17/98
Žiadosť č. OSMM-6038/98/Vi zo dňa 23.11.1998 o zápis parc. č. 1025/1, 1026/1, 118/2 a GP č. 103/1998
Rozhodnutia OÚ B-IV katastr. odb. č.IV-42/99 zo dňa 28.2.2000
Zápis GP č.53/99 na zameranie stavby
Žiadosť č. SNM-4384/00/Vi zo dňa 16.6.2000 o opravu druhov pozemku
Žiadosť o zápis č.516/95 z 5.6.1995 vz-189/95
Žiadosť č. SNM-9408a/01/Vi zo dňa 26.2.2002 o zápis parc. č. 2555/655, 2555/656 a GP č. 3/2002
Žiadosť č. SNM-9169/2002/Dš zo dňa 13.11.2002 o zápis protokolu č.11 88 1488 02 00 o zverení majetku do správy a GP č. 130/2002

Por.č.:

Právo stavby pre vlastníkov z LV 2264 na parc.č.599/6, podľa Zák. 151//95, ktorým sa mení a dopĺňa Zák. 182//93 Zb.

1 Vecné bremeno pôsobiace in rem, spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemok reg. CKN p.č. 2555/86 v rozsahu geometrického plánu č.48/2012 zriadeného v prospech vlastníka pozemku reg. CKN p.č. 2555/716, podľa V-16502/12 zo dňa 17.09.2012.

1 Vecné bremeno - právo uloženia, údržby a kontroly elektrickej prípojky NN na pozemku registra C KN parc. č. 1025/1, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 5/2013 (č. overenia 226/2013), v prospech vlastníka rozostavanej stavby na pozemku registra C KN parc. č. 1775/8, podľa V-27586/13 zo dňa 17.12.2013.

1 Vecné bremeno - právo a) uloženia a prevádzky NN prípojky v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 37/2014, (ov. č. 813/2014) z 23.04.2014 a b) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie NN prípojky cez pozemok registra C KN parc. č. 2555/250 v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 2555/294, podľa V-22527/14 z 29.09.2014

1 Vecné bremeno právo uloženia inžinierskej siete na pozemku registra C KN parc.č. 669/3 v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 6 a) ods.1 v prospech Železníc SR v rozsahu podľa GP č.56/2014 overovacie č.1627/14, R-3763/14

Iné údaje:

Rozhodnutie Pamiatkového úradu Slovenskej republiky č. PÚ - 06/359-20/7919/Kal zo dňa 12.09.2006 o vyznačenie ochranného pásma nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky k pozemkom parc.č. 118/2, parc.č 1025/1, Z-1835/06
Žiadosť č.MAGS SNM 11858/07-1/137067 zo dňa 23.03.2007, GP č.23/2006, X-602/08
Rozhodnutie o oprave chyby č.X-685/09 zo dňa 29.09.2009 (p.č.2555/247)

1 Zápis GP č. 5/2013 (č. overenia 226/2013) na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na parcelách KN C č. 1025/1, KN E č. 703, 716/100, V-27586/13.

1 Zápis GP č. 37/2014 (ov. č. 813/2014)

1 GP č.56/2014 overovacie č.1627/14 na vyznačenie vecného bremena, R-3763/14

Poznámka:

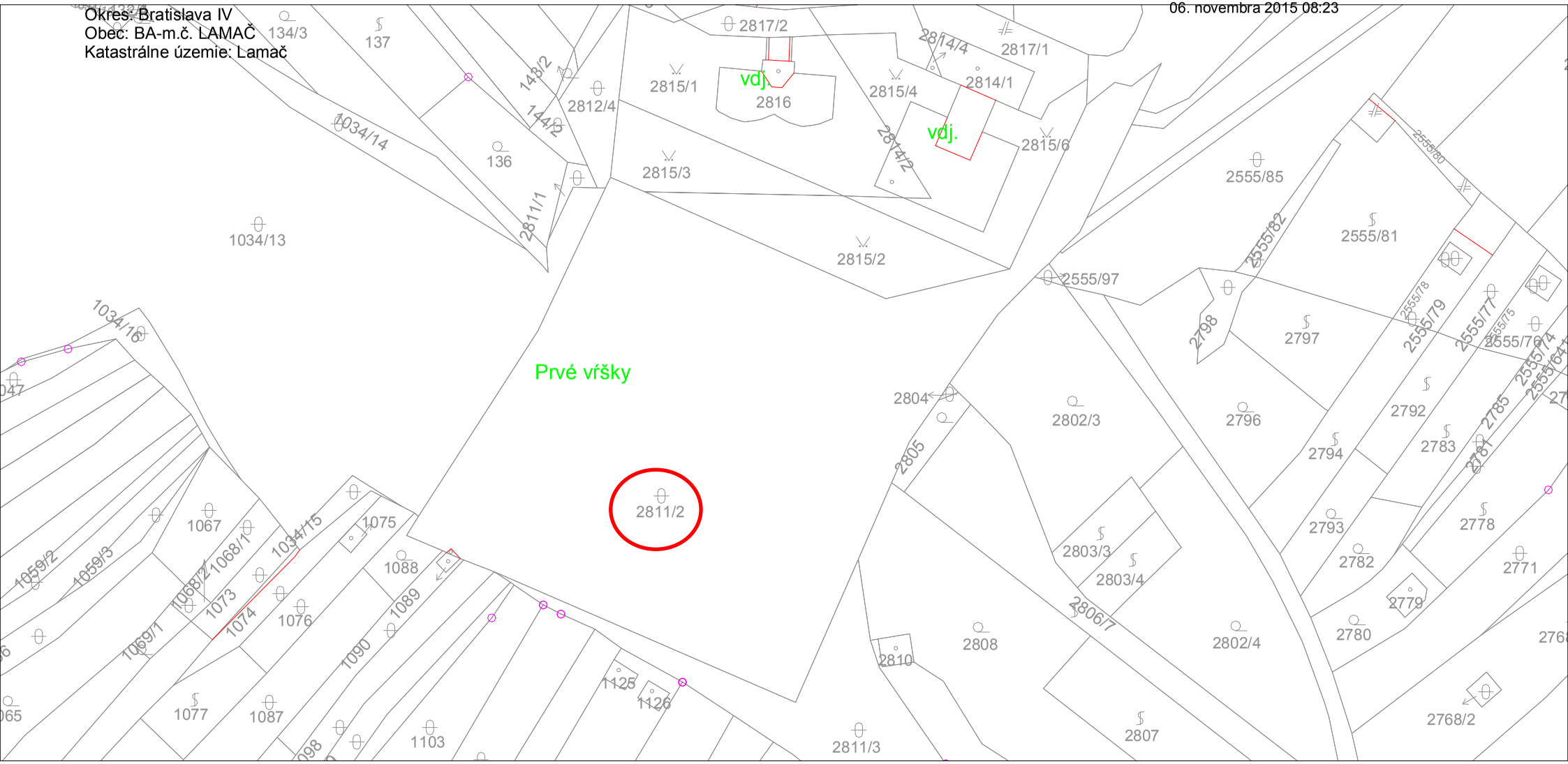
Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C:ŤARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

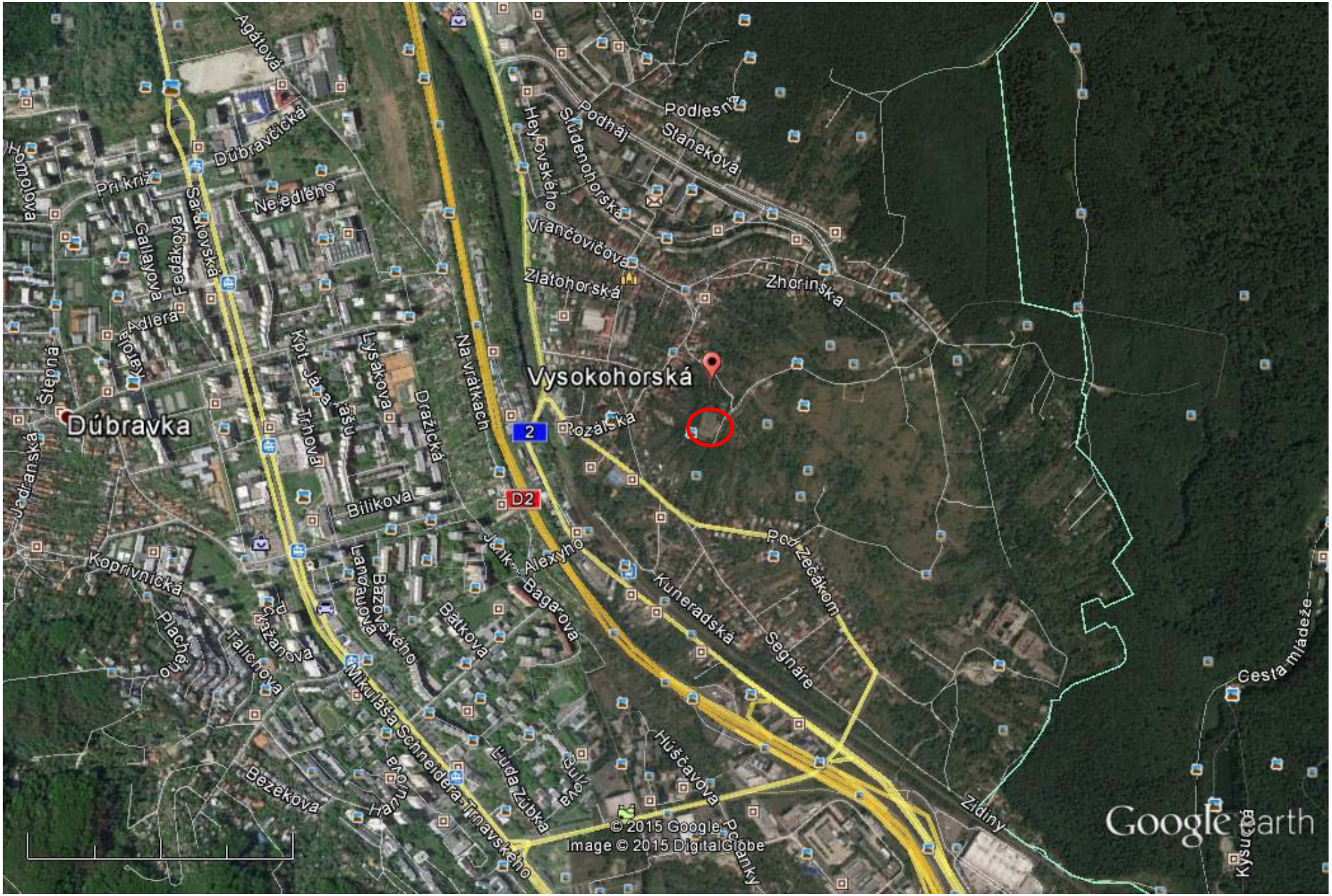
Vytvorené cez katastrálny portál



SCALE 1 : 1 000

20 0 20 40 60

METERS



Google earth

míl 1

km 2

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

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

Vyhotoviteľ **IGK s.r.o.** Kozmonautická 5, 821 02 Bratislava, 45412324, email : igk@igk.sk	Kraj	*Bratislavský*	Okres	*Bratislava IV*	Obec *Bratislava-m.č. Lamač*
	Kat. územie	*Lamač*	Číslo plánu	*30057/2015*	Mapový list č. *Stupava 0-7/31,33*
	GEOMETRICKÝ PLÁN				*na zameranie rozostavanej stavby p.č.2811/8*

Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno : Ing. Monika Vlčková	
Dňa : **13.11.2015**	Meno : **Ing. Juraj Uhliarik**	Dňa : **13.11.2015**	Meno **Ing. Juraj Uhliarik**	Dňa 24. NOV. 2015	Číslo 2534/2015
Nové hranice boli v prírode označené **múrom**		Náležitosťami 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. **2992**					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

t.č. 6.50 - 1997

Ing. Juraj Uhliarik * 837 * Rozsah podľa §6 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. * Autorizovaný geodet a kartograf *

Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor 8

VÝKAZ VÝMER

DOTERAJŠÍ STAV								ZMENY					NOVÝ STAV				
Číslo					výmera		druh pozemku	diel číslo	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	číslo parcely	výmera		druh pozemku kód	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa , (sídlo)
PZKN vložky PK	listu vlastn. LV	parcely PK	KN - E	KN - C	ha	m2								ha	m2		
								Stav právny je totožný s registrom C KN									
	867			2811/2		6347	ost.pl.						2811/2		2891	ost.pl. 37	Doterajší
													2811/8		3456	zast.pl. 26 21	Doterajší
	3875			2815/2		615	ost.pl.						2815/2		615	ost.pl. 29	Doterajší
	26			2815/3		378	ost.pl.						2815/3		378	ost.pl. 29	Doterajší
Spolu :						7340									7340		

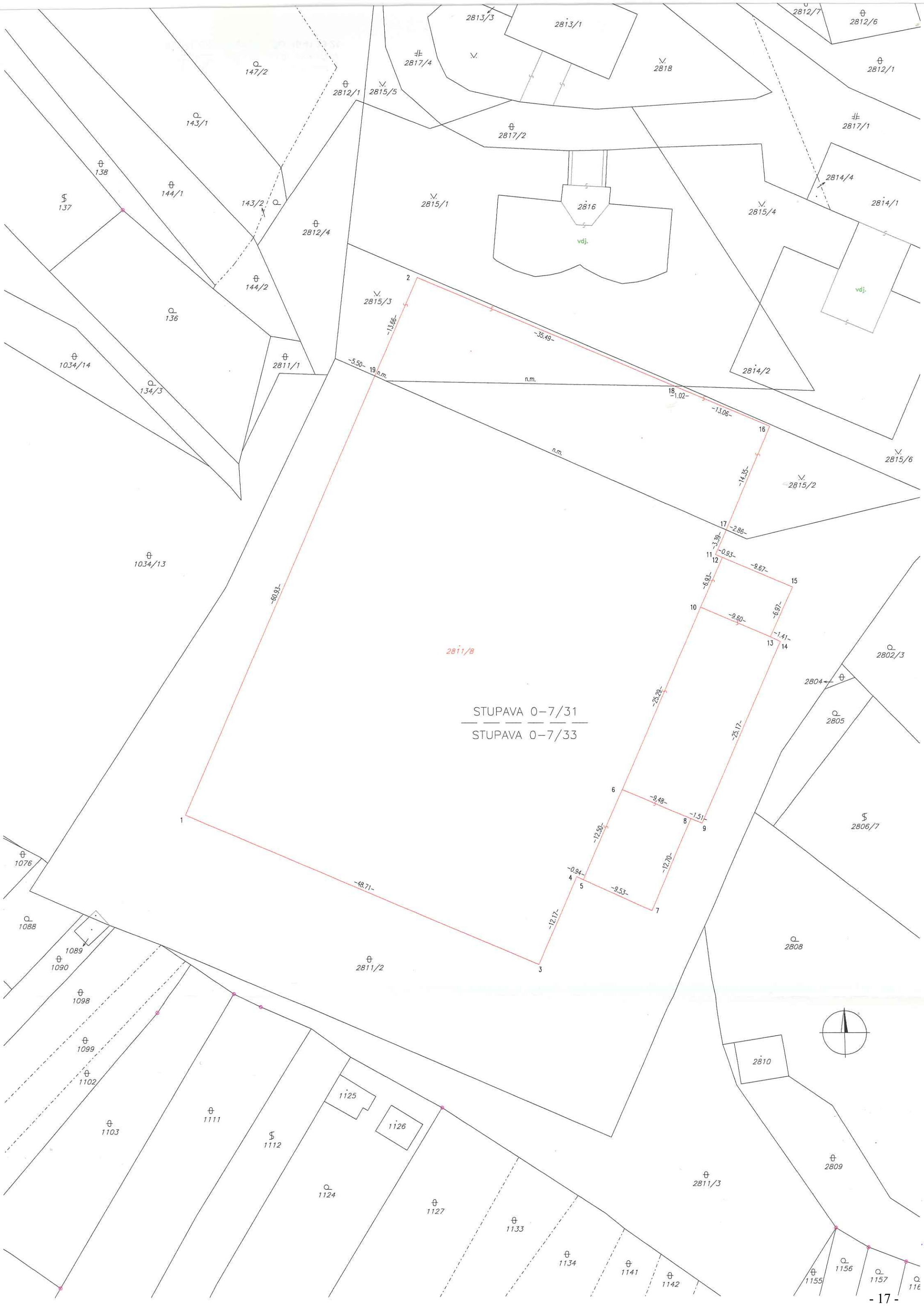
Legenda :

Kód spôsobu využívania pozemku

37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
26 Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba
29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Kód Druh stavby

21 Rozostavaná budova


STUPAVA 0-7/31
STUPAVA 0-7/33
2811/8
2811/2
2811/3
2813/3
2813/1
2818
2812/7
2812/6
2812/1
2817/4
2815/5
2817/2
2817/1
2815/1
2816
vdj.
2815/4
2814/4
2814/1
2814/2
2815/3
2815/6
2815/2
2812/4
2811/1
147/2
143/1
143/2
144/1
144/2
138
137
136
134/3
1034/14
1034/13
1076
1088
1089
1090
1098
1099
1102
1103
1111
1112
1124
1125
1126
1127
1133
1134
1141
1142
1155
1156
1157
2802/3
2804
2805
2806/7
2808
2809
2810
-13.66-
-35.49-
-5.50-
n.m.
-1.02-
-13.06-
-14.35-
-2.86-
-3.39-
-0.93-
-9.67-
-6.93-
-6.97-
-9.60-
-1.41-
-25.29-
-25.17-
-9.48-
-1.51-
-12.50-
-12.70-
-0.94-
-9.53-
-12.17-
-48.71-
-60.93-

FOTOGRAFIE Z OBHLIADKY

FOTOGRAFIE Z OBHLIADKY

FOTOGRAFIE Z OBHLIADKY

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 59/2015.

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

podpis