

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. OTS1801578, SNM/18/062/AL, zo dňa 14.05.2018

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 39/2018

Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku v Bratislave na Saratovskej ulici, parc. č. 3423/79 – ostatné plochy o výmere 1318 m² a parc. č. 3423/81 – ostatné plochy o výmere 116 m², zapísané na LV č. 847 v k. ú. Dúbravka, za účelom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

Počet listov (z toho príloh): 23 (13)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3 + CD

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Úlohou znalca je stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku v Bratislave na Saratovskej ulici, parc. č. 3423/79 – ostatné plochy o výmere 1318 m² a parc. č. 3423/81 – ostatné plochy o výmere 116 m², zapísané na LV č. 847 v k. ú. Dúbravka, za účelom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

2. Dátum vyžiadania posudku alebo dátum uznesenia, objednávky:

Posudok bol vyžiadaný objednávkou č. OTS1801578, SNM/18/062/AL, zo dňa 14.05.2018.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

Posudok je vypracovaný podľa stavu nehnuteľnosti ku dňu vykonania obhliadky 14.05.2018.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje:

Nehnuteľnosť je ohodnotená ku dňu vykonania miestnej obhliadky 14.05.2018.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané objednávateľom

- Objednávka č. OTS1801578, SNM/18/062/AL, zo dňa 14.05.2018 - fotokópia
- Územnoplánovacia informácia, zo dňa 12.04.2018 - fotokópia
- Stanovisko Oddelenia stratégií rozvoja mesta, zo dňa 18.04.2018 - fotokópia
- Situácia pozemku s vyznačením predmetu predaja - fotokópia

5.2 Obstarané znalcom

- Výpis z LV č. 847 - parcely č. 3423/79, k.ú. Dúbravka, z 14.05.2018 - katastrálny portál
- Výpis z LV č. 847 - parcely č. 3423/81, k.ú. Dúbravka, z 14.05.2018 - katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, zo dňa 14.05.2018 - katastrálny portál
- Situácia okolia podľa mapy ÚGKK SR - internet
- Zistenia a poznatky z miestnej obhliadky, 14.05.2018 - originál
- Fotografické snímky z miestnej obhliadky, 14.05.2018 - originál

6. Použitý právny predpis:

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

7. 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 z 25. 03 2009
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001
- Životnosť a opotrebovanie budov v znaleckej praxi - Vyparina, Tomko, Tóth - 2008
- Ohodnocovanie nehnuteľností, Ilavský a kol., 2012

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Bez osobitných požiadaviek.

9. Právny úkon, na aký sa má posudok použiť:

Posudok je vypracovaný za účelom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Ohodnotenie nehnuteľnosti 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. 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. Výber vhodnej metódy vykoná znalec. Výber je v znaleckom posudku zdôvodnený.

Vo výpočtoch je použitá metóda polohovej diferenciácie. Pre ostatné metódy stanovenia všeobecnej hodnoty nie sú dostupné použiteľné podklady pre danú lokalitu a typ nehnuteľnosti.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Výpis z LV č. 847, okres Bratislava IV, katastrálne územie Dúbravka

ČASŤ A: Majetková podstata

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parcela č. 3423/79, výmera 1318 m², ostatné plochy

- parcela č. 3423/81, výmera 116 m², ostatné plochy

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

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

ČASŤ B: VLASTNÍCI a iné oprávnené osoby

Vlastník

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

ČASŤ C: ĽARCHY

Iné údaje: - Zápis GP č 19/2008 vznik parciel p.č. 3423/79, 3423/81 - Vz4831/08.

- Zápis GP č. 6/2010, č. over. 422/2010 na obnovenie časti pôvodných pozemkov p.č. 1067/1, 1073/1, 1066/1 (nové p.č. 3423/79, 3423/81, 3423/103), Z-10365/10.

- K pozemkom registra C KN parc.č. 3423/79, 3423/81 a k časti parc.č. 3423/2 (časť PK pozemkov parc.č. 1067/1, 1073/1) bola doložená listina č. 60D/108/2010-22 preukazujúca vlastnícke právo v prospech: Marta Hatalčíková r. Schmidtová (nar. 15.04.1951) v 1/9, Lýdia

Kralovičová r. Schmidtová (nar. 06.11.1956) v 1/9 a František Schmidt r. Schmidt (nar. 27.11.1952) v 1/9, Z-4285/11.
Poznámka: Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka nehnuteľnosti bola vykonaná dňa 14.05.2018. Na miestnej obhliadke bol zistený skutkový stav nehnuteľnosti a jej využitia. Súčasťou miestneho zisťovania bolo vyhotovenie fotografickej dokumentácie pozemku, zistenie jeho súčasného využívania, dosiahnuteľnosť inžinierskych sietí, a využívanie susediacich pozemkov.

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

Predmetom posúdenia nie sú žiadne stavby, hodnotený je pozemok. Nebola posudzovaná žiadna technická (projektová) dokumentácia.

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

Údaje uvedené v záznamoch katastra nehnuteľností k predmetným parcelám sú v súlade so zisteným skutkovým stavom.

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

Pozemok - parcely číslo 3423/79 a 3423/81 v k.ú. Dúbravka, s celkovou výmerou 1434 m²

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

Nevyskytujú sa.

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 DPH.

2.1 Pozemok v k.ú. Dúbravka

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
3423/79	ostatná plocha	1318	1318,00	1/1	1318,00
3423/81	ostatná plocha	116	116,00	1/1	116,00
Spolu výmera					1 434,00

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

a) Analýza polohy nehnuteľnosti

Predmetom ohodnotenia je pozemok: - parcela číslo 3423/79 s výmerou 1318 m², ostatné plochy
- parcela číslo 3423/81 s výmerou 116 m², ostatné plochy

Hodnotený pozemok sa nachádza na území mestskej časti Bratislava - Dúbravka, medzi ulicami Saratovská, Agátová a Pri Hrubej lúke. Jedná sa o susediace parcely, tvoriace spoločný pozemok s celkovou výmerou 1434 m², ležiaci v mierne svahovitom teréne, ktorý priamo nie je prístupný z verejnej cestnej komunikácie. Parcely sú súčasťou územia, ktorého funkčné využitie je definované ako občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, stabilizované územie. V súčasnosti hodnotený pozemok nie je vlastníkom využívaný, nie je upravený a je zarastený burinou a náletovým porastom. Na pozemku, resp. v jeho blízkom okolí, sú možnosti pripojenia na mestské inžinierske siete (voda, kanalizácia, električka, plyn). V blízkom okolí sú objekty občianskej a bytovej výstavby, nákupné centrum. Z dopravného hľadiska je výhodou blízkosť električkovej trate a možnosť cestného napojenia na diaľnicu D2.

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, Slovenské národné divadlo, mnoho galérií, veľvyslanectiev, konzulátov a štátnych úradov a inštitúcií.

Mestská časť Dúbravka je mestská časť Bratislavy, ležiaca na východnom úpätí Devínskej Kobyly. Počet obyvateľov sa pohybuje okolo 40 000. Súčasťou mestskej časti sú miestne časti Krčace, Záluhy a Podvornice. Na dotknutom území vyrastá nová časť sídliska, kde sú k dispozícii aj ihriská, parkové úpravy, obchodné centrum, škôlka, v okolí sú viaceré reštaurácie, obchody, bary, banky, základná i stredná škola, pošta, polícia. Neďaleko mestskej časti Dúbravka sa nachádza miestna časť Bory patriaca Lamaču, v nej Bory Mall a neďaleko je otvorený veľkoobchod METRO Cash & Carry Slovakia. Nedávno boli v časti Bory otvorené prevádzky obchodov Hornbach a Mercury Market. Celá mestská časť sa nachádza v chránenej oblasti Malých Karpát, s populárnymi turistickými a cyklistickými trasami. V okolí sú aj staré hrady - Devínsky hrad a Pajštún, prírodná lokalita Devínska Kobyla s riekou Morava, ktorá sa v tejto oblasti vlieva do Dunaja.

Koeficient povyšujúcich faktorov bol použitý v hodnote 2,0 z dôvodu trvale zvýšeného záujmu o kúpu pozemkov v tejto lokalite hlavného mesta, s ohľadom na prebiehajúcu intenzívnu výstavbu v najbližšom okolí a predpokladané budúce vyššie využitie územia. Koeficient redukujúcich faktorov stanovujem v hodnote 0,90 z dôvodu súčasného zanedbaného stavu pozemku, potrebu vykonania úprav a dobudovania miestnych rozvodov inžinierskych sietí.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti

Vlastník pozemku v súčasnosti predmetný pozemok nevyužíva, tento je zarastený starším náletovým porastom. V blízkom okolí prebieha intenzívna výstavba bytových domov a súvisiacej infraštruktúry.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti

Na liste vlastníctva sú zapísané nasledujúce iné údaje:

- Zápis GP č 19/2008 vznik parciel p.č. 3423/79, 3423/81 - Vz4831/08.
- Zápis GP č. 6/2010, č. over. 422/2010 na obnovenie časti pôvodných pozemkov p.č. 1067/1, 1073/1, 1066/1 (nové p.č. 3423/79, 3423/81, 3423/103), Z-10365/10.
- K pozemkom registra C KN parc.č. 3423/79, 3423/81 a k časti parc.č. 3423/2 (časť PK pozemkov parc.č. 1067/1, 1073/1) bola doložená listina č. 60D/108/2010-22 preukazujúca vlastnícke právo v prospech: Marta Hatalčíková r. Schmidtová (nar. 15.04.1951) v 1/9, Lýdia Kralovičová r. Schmidtová (nar. 06.11.1956) v 1/9 a František Schmidt r. Schmidt (nar. 27.11.1952) v 1/9, Z-4285/11.

Pohľad na hodnotený pozemok:



Prebiehajúca výstavba v okolí



Obec:

Bratislava

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

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytne zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytne oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,20
k_V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,15
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	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	2,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, nemedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,90

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 1,05 * 1,00 * 1,15 * 1,30 * 2,00 * 0,90$	3,3907
Jednotková hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 3,3907$	225,11 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} = 1\,434,00 \text{ m}^2 * 225,11 \text{ €/m}^2$	322 807,74 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcelsa č. 3423/79	$1\,318,00 \text{ m}^2 * 225,11 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	296 694,98
parcelsa č. 3423/81	$116,00 \text{ m}^2 * 225,11 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	26 112,76
Spolu		322 807,74

III. ZÁVER

1. ÚLOHA ZNALCA

Úlohou znalca bolo stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku v Bratislave na Saratovskej ulici, parc. č. 3423/79 – ostatné plochy o výmere 1318 m² a parc. č. 3423/81 – ostatné plochy o výmere 116 m², zapísané na LV č. 847 v k. ú. Dúbravka, za účelom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok v k.ú. Dúbravka - parc. č. 3423/79 (1 318 m ²)	296 694,98
Pozemok v k.ú. Dúbravka - parc. č. 3423/81 (116 m ²)	26 112,76
Spolu pozemky (výmera = 1434 m² , jednotková hodnota =225,11 €/m²)	322 807,74
Všeobecná hodnota celkom	322 807,74
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	323 000,00

Slovom: Tristodvadsaťtritisíc Eur

.....
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 18.05.2018

.....
Ing. Peter Skákala, PhD.

osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti
a štatutárny orgán

IV. PRÍLOHY

Č. Popis	počet listov
1. Objednávka č. OTS1801578, SNM/18/062/AL, z 14.05.2018	1
2. Územnoplánovacia informácia, zo dňa 12.04.2018	2
3. Situácia pozemku s vyznačením predmetu predaja	2
4. Stanovisko Oddelenia stratégií rozvoja mesta, zo dňa 18.04.2018	2
5. LV č. 847, k.ú. Dúbravka (len hodnotené parcely), z 14.05.2018	4
6. Informatívna kópia z katastrálnej mapy, zo dňa 14.05.2018	1
7. Situácia okolia podľa mapy ÚGKK SR	1
Spolu listov príloh je	13



Objednávka číslo OTS1801578

SNM/18/062/AL

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 vyhotovenie znaleckého posudku za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov reg. "C" v k. ú. Dúbravka, parc. č. 3423/79 - ostatné plochy vo výmere 1318 m², LV č. 847 a parc. č. 3423/81 - ostatné plochy vo výmere 116 m², LV č. 874, vo vlastníctve hlavného mesta.

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

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

zodpovedná osoba
pečiatka a podpis

Vyhotovil: Rožňovcová Monika

Telefón č.:

Mobil č.:

Na schválenie v súlade s podpisovým poriadkom: Szabo Tomáš

V Bratislave dňa: 14.05.2018



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Sekcia správy nehnuteľností
oddelenie majetkových vzťahov
JUDr. Labušová

TU 316 522

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OMV38484 MAGS OUIČ 42157/18-114386 Ing. Uhlířová/294 12.04.2018

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV (za žiadateľa: DP Real, spol. s r.o.)
žiadosť zo dňa:	04.04.2018
pozemok parc. číslo:	3423/79 a 3423/81 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	dúbravka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Saratovská ul., Agátová ul., Pri Hrubej lúke
zámer žiadateľa:	Predaj pozemku žiadateľovi

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 3423/79 a 3423/81 v k.ú. Dúbravka, funkčné využitie územia:

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie.

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.

Spôsoby 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: 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: 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

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouic@bratislava.sk

drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Nepripustné: 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.

Parcela je 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. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni. 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).

Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny, resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov, je potrebné v následnej príprave overiť, či záujmový pozemok je zastaviteľný, aká je miera jeho zastavania a aké sú celkové podmienky jeho využitia. Rovnako je potrebné overiť možnosti napojenia na verejné technické vybavenie územia a na verejné dopravné vybavenie.

Upozorňujeme, že v severovýchodnej strane predmetného pozemku prechádza (vo výhlade) podzemná trasa nosného systému MHD.

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.

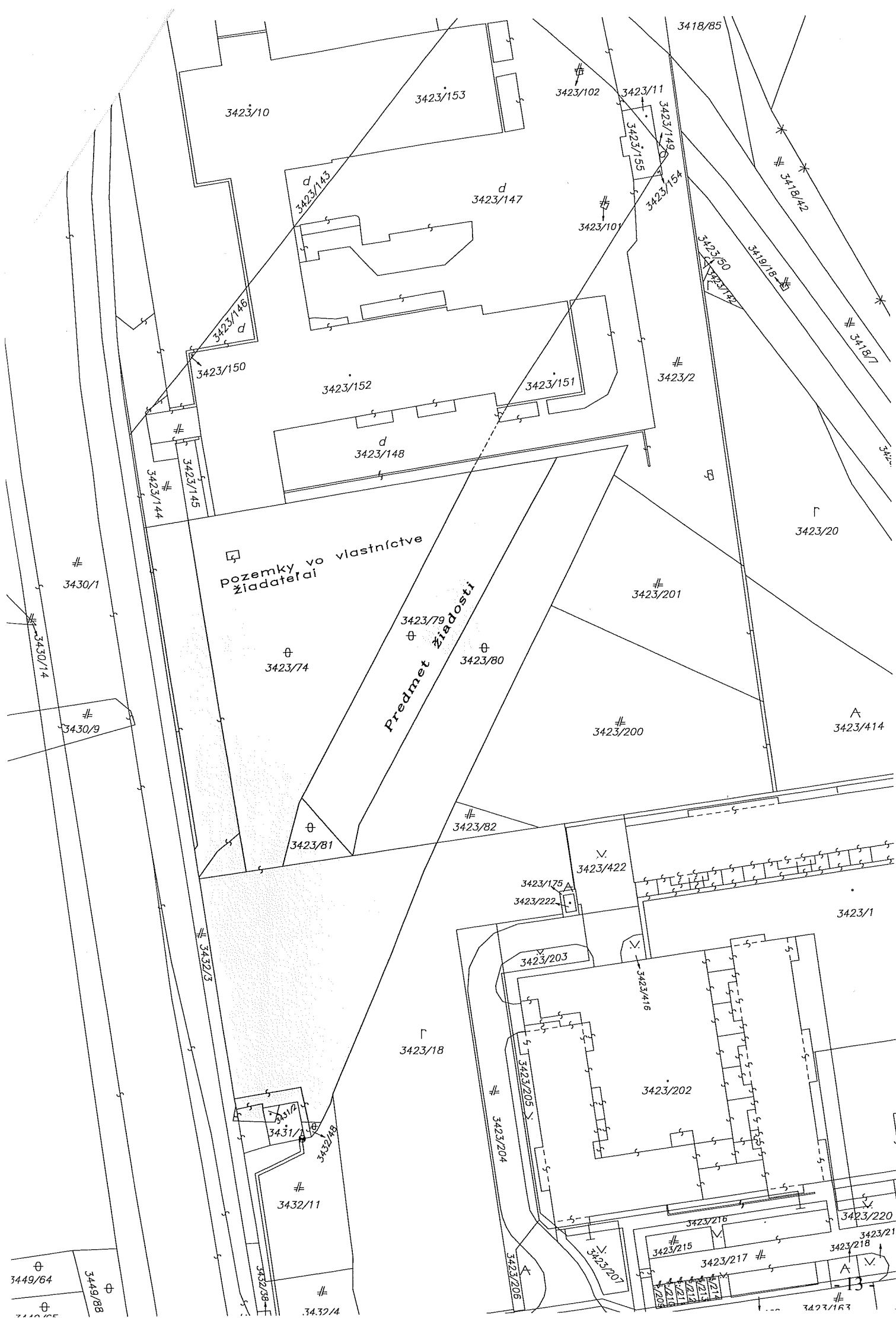
Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

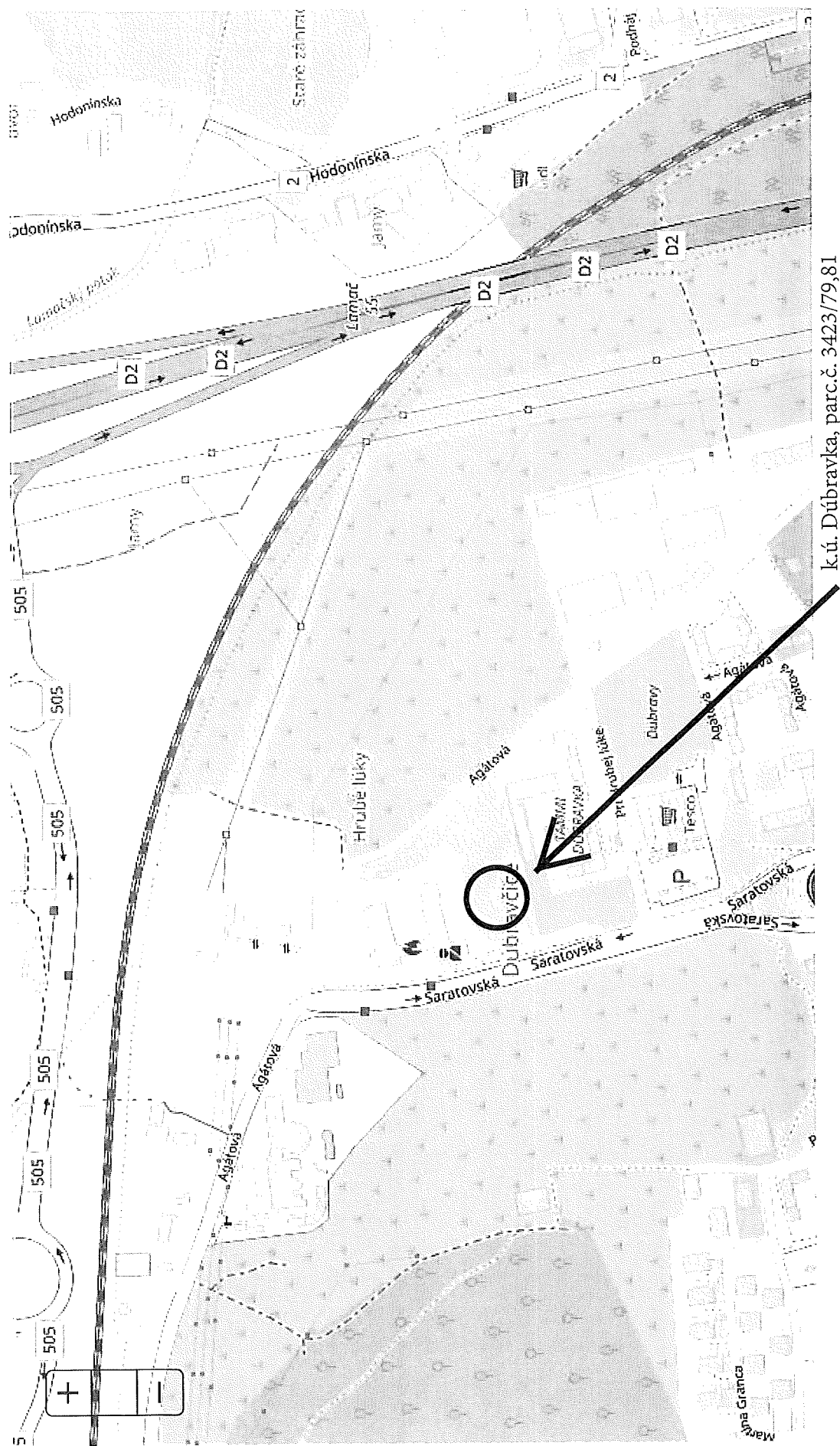
Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIC 42157/18-114386 zo dňa 12.04.2018 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie usmernenia investičnej činnosti
Prírodné námestie č. 1
814 99 Bratislava


Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia





Stanovisko Oddelenie stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích podkladov	
Vec: žiadosť o predaj pozemkov vo vlastníctve mesta (Polyfunkčný komplex – DUR – Polyfunkčný komplex Saratovská)	
Akcia: substanovisko - ZS	MAGS OSRMT 42 286/2018 – 114 387
Číslo jednania: 361/2018	Vybavuje: Drobnikova
Katastrálne územie: DU	Parcely: vlastník parciel: p.č. 3423/74, 3423/80 k.ú. Dúbravka žiada o predaj pozemkov vo vlastníctve mesta: 3423/79; 3423/79
Lokalita: Saratovská sever – východne od Saratovskej	Dátum vybavenia: 9.11.2017 18.4.2018
Investičný zámer: kúpa pozemkov pre projekt Polyfunkčný komplex PORTA	
Žiadateľ: DP Real s.r.o., Marhuľová 22, BA	
Spracoval: OMV JUDr. Labušová	

KONŠTATUJEME:

Žiadateľ DP Real, spol. s r.o. je vlastníkom bezprostredne okolitých nehnuteľností okolitých pozemkov parc.č.: 3423/74 a 3423/80 a žiada o predaj pozemkov vo vlastníctve mesta: 3423/79; 3423/79 za účelom scelenia pozemkov v jeho vlastníctve.

Posúdenie vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01,02,03,05 (ďalej len „UPN“):

Pre dotknuté územie stanovuje UPN reguláciu funkčného využitia plôch:

- územia občianskej vybavenosti – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, stabilizované územie

podmienky funkčného využitia plôch – kód funkcie 201:

Jedná sa o 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 požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

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.

podkap. 2.2.2. Regulácia využitia územia v stabilizovaných územiach:

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. **Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.**

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).

STANOVISKO:

1. Na základe dostupných informácií z GIS hl. m. SR Bratislavy konštatujeme, že vo vlastníctve mesta je aj parcela č. 3423/200, ktorá susedí aj s parcelou parc. č. 3423/80 vo vlastníctve žiadateľa. Z hľadiska ÚPN preto odporúčame v danom prípade zvážiť aj čiastočné scelenie pozemkov vo vlastníctve mesta a to zámenou pozemku 3423/80 vo vlastníctve žiadateľa za pozemok parc. č. 3423/79 vo vlastníctve mesta. Takto scelené pozemky by potom mesto v spolupráci s MČ Dúbravka a prípadne aj s vyššie uvedeným žiadateľom o predaj (DP Real, spol. s r.o.) mohlo využiť pre rozvoj plôch a zariadení základnej občianskej vybavenosti pre obyvateľov mestskej časti (napr. parkové a rekreačné plochy, ihriská, materská škola a pod.).
2. Pre informáciu uvádzame, že v súčasnosti je predmetom posudzovania odbornými oddeleniami magistrátu stavba *Polyfunkčný komplex Saratovská ulica, Bratislava*, ktorá je situovaná na parcelách p.č. 3423/74 a v dotyku s parcelou parc. č. 3423/79 vo vlastníctve mesta. V prípade odpredaja odporúčame cenu za pozemok odvodiť z predpokladanej hodnoty pripravovanej novostavby v predmetnom území.

ZÁVER:

Z hľadiska ÚPN odporúčame pri posudzovaní odpredaja postupovať v zmysle vyššie uvedeného stanoviska, bod.1.

Spolupráca: Holíková, Černayová

Schválila: Ing. arch. Karin Lexmann
vedúca oddelenia

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

Okres: **Bratislava IV**
Obec: **BA-m.č. DÚBRAVKA**
Katastrálne územie: **Dúbravka**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **14.05.2018**
Čas vyhotovenia: **09:29:31**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 847

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.
3423/ 79	1318	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 Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

Poznámka

V zmysle ustanovenia §39 ods.2 Katastrálneho zákona údaje katastra, ktorých hodnovernosť bola spochybnená sa nesmú používať - dvojité vlastníctvo parc.č.3449/277, 3449/278, 3449/279, 3449/280 na LV 847 na základe vyvlastňovacieho rozhodnutia č.773/72-330.Dr.Vd. a časti pôvodnej nehnuteľnosti parc.č.913 na LV 4711 na základe osvedčenia o dedičstve 38D/1680/2006-71, Dnot 23/2007, Z-1144/08

Poznámka

„hodnovernosť“ údajov katastra nehnuteľností o práve k nehnuteľnosti bola k časti pozemku p.č. 2550/1, k časti pozemku p.č. 2550/3 vedenom na LV č.847 k.ú. Dúbravka na základe listín kúpna zmluva zo dňa 30.09.1976 a kúpna zmluva zo dňa 30.11.1979 a k časti pozemku p.č. 2555/2, k časti 142m2 pozemku p.č. 2555/4 a k časti pozemku p.č. 2555/6 vedeným na LV 1286 k.ú. Dúbravka na základe Vyvlastňovacieho rozhodnutia Obvodného národného výboru Bratislava IV, odbor Výstavby a územného plánovania č.Výst.12880-5651/1974 zo dňa 14.08.1974 spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva k pozemku registra „E“ 1154 zapísanom na LV č.3071 k.ú. Lamač na základe rozhodnutia ŠN Bratislava 4 č. D733/89-17 zo dňa 06.04.1990 a darovacej zmluvy V-8286/05 zo dňa 23.05.2006.'X-1111/08

Poznámka

'Hodnovernosť' údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra 'C' parc.č. 3410/23, č. 3410/2 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s časťami pozemkov registra 'E' parc.č. 831 a č.854 zapísaných na LV č.1791, na základe listín- dedičského rozhodnutia č.D 71/85 a Rozhodnutia č. Výst. 1732/70-330.'

Poznámka

'Hodnovernosť' údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra 'C' parc.č. 3400/7, č. 3400/3, č.3421/2 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s časťami pozemkov registra 'E' parc.č. 832 a č.855 zapísaných na LV č.1791, na základe listín- dedičského rozhodnutia č.D 71/85 a Rozhodnutia č. Výst. 1732/70-330.'

Poznámka

'Hodnovernosť' údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra 'C' parc.č. 3449/2, č. 1212/1, 1212/2, č.1218, č.1207, č. 1197, č. 1165, č.1164/4, č.1174/1, č.1177, č. 1169, č.1164 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s časťami pozemkov registra 'E' parc.č. 835 a č.836 zapísaných na LV č.1791, na základe listín- dedičského rozhodnutia č.D 71/85 a Kúpnyimi zmluvami zo dňa 8.03.1972 a 19.04.1974.' (zápis GP č. 82/2010 nové parc. č. 3449/295, 3449/296, 3449/298, 3449/299, 3449/300, 3449/301, 3449/303, 3449/304, 3449/305, Z-1404/11), pvz. 2807/09

Poznámka

Hodnovernosť údajov katastra nehnuteľností o práve k pozemkom registra 'C' parc.č.3449/60, č.3449/61, č.3449/68, č.3449/69 podľa ustanovenia §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona bola spochybnená duplicitou vlastníctva na základe listín č. Rozhodnutí o vyvlastnení č. 5737/73-330-výst./Vd, č.3716/73-330-výst./Vd a dedičstiev č. D 63/82, č. D 66/94. - P-726/16 (R-480/16)

- 17 -

Rozhodnutie č.X-142/2003/opr. zo dňa 15.11.2005;
 Rozhodnutie Pamiatkového úradu SR číslo konania: PÚ-06/162-1/445/Kal zo dňa 21.02.2006 o vyhlásení ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky pozemkov parciel číslo 18/1, 22, 27/1, 27/2, 597/10, 597/13, 597/15, 597/16 - Vz 724/06
 Zápis GP 61/2003
 Zápis Gp č. 47/2005
 Zápis GP č. 26/2006 (prepracovaný GP č.38/2005) - Z 2372/05
 Zápis Gp č. 72/2002 Vz-1360/03
 Zápis GP č. 32176066 - 433 - 37/96, Vz 321/97
 Reklamácia IV-296/03, GP č. 54/2003-GP - Vz 2739/03
 GP č. 45/2002 - Vz 2133/02
 GP č. 36/2005
 Protokol o oprave chyby č. X-114/07 zo dňa 13.03.2007 (parc. reg. 'E' č. 821)
 Protokol o oprave chyby X 207/05 z 4.4.2007.
 GP č. 225/2004.
 GP č. 20/2004 - Vz 2378/04
 Žiadosť č. 1364/2007-1/3632 zo dňa 12.1.2007, zápis GP 32/06.
 GP č. 16/2007
 Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. X-785/07 z 21.11.2007
 Zápis GP č.41/2007
 Zápis GP č.40/2007
 Zápis GP č.19/2008
 Zápis GP č.1612/07 (29/2007).
 p.č. 2323/2 majetkoprávne neusporiadaná , zápis GP č 19/2008 vznik parciel p.č. 3423/79,3423/81-Vz4831/08
 Zápis GP č.38/2008 na oddelenie pozemkov k Z-1144/08
 Žiadosť č.MAGS SNM 21983/08-1/15445 zo dňa 22.01.2008 o zápis GP č.36/2007, 26/2007, Z-4359/08
 Zápis GP č. 30/2008, Z-11460/08
 Žiadosť č. MAGS SNM 50259/08-1/316057 zo dňa 14.10.2008 o zápis GP č. 34/2008 (č. overenia 1521/08), Z-11463/08
 Zápis GP č. 177/2008, Z-6317/08
 Zápis GP č.1/2008 na oddelenie pozemkov, Z-10763/08
 Zápis GP č.12/08
 Zápis GP č.5/2009 na zameranie rozostavanej stavby na p.č.3057/1, 3058/47, 3059/3, Z-4039/09
 Žiadosť č.MAGS SNM 23776/07- 484349 zo dňa 05.09.2007o zápis GP č. 515/06/2008, Z-9361/07 - Vz 3760/09
 Protokol o oprave chyby X-262/10
 Zápis GP č.23/2010 na oddelenie pozemkov p.č.3400/157-167, R-1334/10
 Zápis GP č.17-1/2010 na oddelenie pozemkov parc.č.2616/73, 4256/181-182, R-1042/10
 Zápis GP č. 46/2009 na oddelenie pozemku parc.č. 3026/63, V-25602/10
 Zápis GP č. 6/2010, č. over. 422/2010 na obnovenie časti pôvodných pozemkov p.č. 1067/1, 1073/1, 1066/1 (nové p.č. 3423/79, 3423/81, 3423/103), Z-10365/10
 Zápis GP č.1/2011 (č.o.77/2011) na zameranie komunikácie a parkovacích plôch p.č.3449/1, 3449/15, 3449/45, 3449/118, 3449/119, 3449/146, 3449/147, 3449/293, R-3256/11
 Zápis GP na zameranie stavby č.30/2012, č.overenia 1585/2012, Z-15255/12
 pozemky registra E KN parc. č. 910, 923 delené hranicou zastavaného územia obce, R-383/13
 GP č.46/2012 (č.o.:2067/2012)
 Protokol o zápise evidenčnej zmeny v katastrálnom operáte, R-3793/15
 Zápis GP č.132/2013, úradne overený pod č.2425/2013, na zameranie skutočného stavu stavby na parc.č.1336/32-35, Z-2669/2017.

- 1 GP č.24/2007 zo dňa 9.5.2007
- 1 Zápis GP č. 044/2006 zpmz E 3652 na odd.poz. k V-25459/07
- 1 Žiadosť Štátnej ochrany prírody SR č. RCOP BA 357/2007 zo dňa 11.10.2007(časť pozemku parcely číslo 4250/1 o výmere 23856 m2 - prírodná rezervácia-Štokeraevská vápenka), R-1344/07
- 1 Rozhodnutie OPÚ č. 316/08/2328-GAL zo dňa 31.3.2008 (p.č.3481/61,3499/2)
- 1 Zápis GP č. 01/07 zpmz E 3770 na obnovu pôv.hr., Z-3356/07
- 1 Zápis GP č. 20/2007 zpmz E 3822 na zam.p.č. 2710/138 - 143, Z-4849/07
- 1 GP 38/2008 (Z-9415/08)
- 1 Zápis GP č.70/2008 zo dňa 22.10.2008, R-1532/09.
- 1 Podnet na opravu chyby X-1092/09 zo dňa 12.10.2009(kód spôsobu užívania p.č.168/6 a oprava výmer parciel 168/6 a 168/7)
- 1 zápis geom.pl. č. 11/2003c, R-252/09
- 1 GP č. 03/2010, č. over. 224/2010 na zameranie stavby na p.č. 3420/22-32, 3419/16-18, 3423/101, 3423/102, 3447/4-6, 3451/7,8 (šachty kanalizačného zberača) ku V-46/10
- 1 GP č. 154/2008
- 1 Zápis GP č. 02/08 na zameranie stavby na cudzom pozemku p.č. 1520/7,8, Z-13088/2010
- 1 Zmluva o nájme pozemku č. 3816/2 v prospech ZSE Distribúcia, a.s. IČO: 36361518 na dobu 10 rokov podľa zmluvy č. 4523000356 zo dňa 07.07.2010, N-74/10

- 1 Zápis GP č.82/2008, Z-14337/10
- 1 Zápis GP č. 14/2010 na zameranie stavby na p.č. 3057/1, 3058/47, 3059/3 a odd.poz. p.č. 3058/50-:/55, Z-17728/10
- 1 Zápis GP č. 82/2010 na zameranie byt. domov p.č. 3449/300, 3449/301, 302 spev. plôch p. č. 3449/294 3449/295, 296, 299, 305-309, 312 a na vydanie kolaudačného rozhodnutia, Z-1404/11.
- 1 Zápis GP č. 15/2011 na oddelenie pozemkov parc.č. 2986/14, 2986/15 - 2986/22, R-1558/11
- 1 Zápis GP č. 09/2011 na oddelenie pozemkov parc.č. 879/6-879/10, R-1936/11
- 1 K pozemkom registra C KN parc.č. 3423/79, 3423/81 a k časti parc.č. 3423/2 (časť PK pozemkov parc.č. 1067/1, 1073/1) bola doložená listina č. 60D/108/2010-22 preukazujúca vlastnícke právo v prospech: Marta Hatalčíková r. Schmidtová (nar. 15.04.1951) v 1/9, Lýdia Kralovičová r. Schmidtová (nar. 06.11.1956) v 1/9 a František Schmidt r. Schmidt (nar. 27.11.1952) v 1/9, Z-4285/11
- 1 Zápis GP č. 1329/2011 na zameranie stavby p.č. 3816/3, rozhodnutie o určení súpisného čísla stavby č.: SU-18995/4774/2011/Ma zo dňa 12.12.2011, Z-1096/12
- 1 Zápis GP č. 58/2007 (č. overenia 2407/07) na oddelenie pozemku parc.č. 2906/1,2,3; Z-1046/12
- 1 Zápis GP č. 67/2012 (úradne overený č. 1440/2012) na odd.pozemkov p.č. 3477/6, 3478/6, R-2948/12
- 1 GP č. 7/2010, č. over. 906/2010, V-21719/12
- 1 Zápis GP č. 14/2010 (č.ov. 1410/2010) na oddelenie pozemku p.č. 882/72 a 882/73 pre reštitučné účely, Z-15765/12
- 1 GP 68/2012 (over. č.1842/2012)
- 1 GP č. 61/2012 (č.o.1896/2012) - Z 1302/13
- 1 GP č.04/2013, overený pod č.285/13
- 1 Zápis GP č.2908/10 (over.č.2101/2010) zo dňa 16.9.2010.
- 1 GP 20/2011 (over. č.1444/2011) Z-13520/2011
- 1 GP 36739685-609/13, č. overenia 1865/2013 na vymedzenie duplicitného vlastníctva k pozemkom, 2822/17,2822/19,2822/20 a 2824/13 - R-4329/13
- 1 GP 004-M8/2014, ov.č. 132/14
- 1 GP č.1206/2013 (overovacie č.2688/2013) na oddelenie pozemku parc.č.2104/19, V-10994/14
- 1 GP č. 6/2014 (č. overenia 894/2014), Z-11193/14
- 1 Zápis GP č.36739685-605/13 (č.o.1698/2013) - Z 11776/14
- 1 GP č. 8/2011 (č. over. 315/2011) na oddelenie pozemku p.č. 3449/313, Z-17450/14
- 1 GP č.36/2014 overovacie č.2593/2014 na zameranie chodníka na p.č.3503/1, R-341/15
- 1 Zápis GP č. 93/2014 (ov.č. 2960/2014) vyhotovené na zameranie chodníkov a komunikácie podľa kolaudačného rozhodnutia č. SU-270/78/1/2015/Ma zo dňa 12.1.2015 k stavbe 'Obchodné centrum Kaufland Bratislava-Dúbravka'; Z-12812/15
- 1 Zápis GP č. 96/2014 (ov.č. 3/2015) vyhotovené na zameranie komunikácie podľa kolaudačného rozhodnutia č. MAGS SSU 61770/2014/33145/2015/5769-3 zo dňa 16.1.2015 k stavbe 'Obchodné centrum Kaufland Bratislava-Dúbravka'; Z-12812/15
- 1 GP č. 10180/2014 overovacie č. 2517/2014 na oddelenie pozemku p.č. 3423/200,201 pre účely reštitučného konania podľa z.č. 229/1991 a 503/2003 Zb, Z-14271/15
- 1 GP č.36739685-794/15 (č.o. 2467/2015), Z-2453/16
- 1 Zápis GP 100/2016 (č. over. 1648/16), Z-18166/16
- 1 GP č.39/2008, č. overenia:3378/08, Z-2903/2017
- 1 GP č. 30122/2017 (úr.vo. 529/2017) na odd.poz. p.č. 3400/175 a na zameranie meniarne na p.č. 3400/4, Z-8101/17 (Z-9819/17) - vz 3576/17
- 1 Zápis GP č. 13/2016, ov.č. 1956/2016 , Z-14222/17
- 1 Zápis GP úradne overeného pod č. 388/2017, V-25293/2017
- 1 GP č.ov.647/2017(parc.č.168/6,169/1,169/2,170), Z-16063/17
- 1 Protokol k evidenčnej zmene, R-473/18
- 1 Zápis GP ov.č. 105/2018 na oddelenie pozemkov p.č. 3400/6,160,177,178,179; Z-4057/18
- 2 K vlatníkovi č.1 je pod por.č. 2 nájomný vťah k prevádzkovej budove č.s. 3290 na parc.č. 2180/3 a na tenisové kurty na parc.č. 2180/4 na dobu od 30.12.2008 do 30.12.2038, podľa nájomnej zmluvy č. 07 83 1144 08 00 zo dňa 30.12.2008, N-10/09 a nájomný vzťah na pozemky registra C KN parc.č. 2180/3, parc.č. 2180/4 (GP č. 10/2009) na dobu od 30.12.2008 do 30.12.2038 podľa nájomnej zmluvy č. 07 83 1144 08 00 zo dňa 30.12.2008 a dodatku č. 07 83 1144 08 01 zo dňa 02.03.2010, N-27/09

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĎARCHY 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
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Bratislava IV**
Obec: **BA-m.č. DÚBRAVKA**
Katastrálne územie: **Dúbravka**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **14.05.2018**
Čas vyhotovenia: **09:55:33**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 847

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.
3423/ 81	116	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 Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

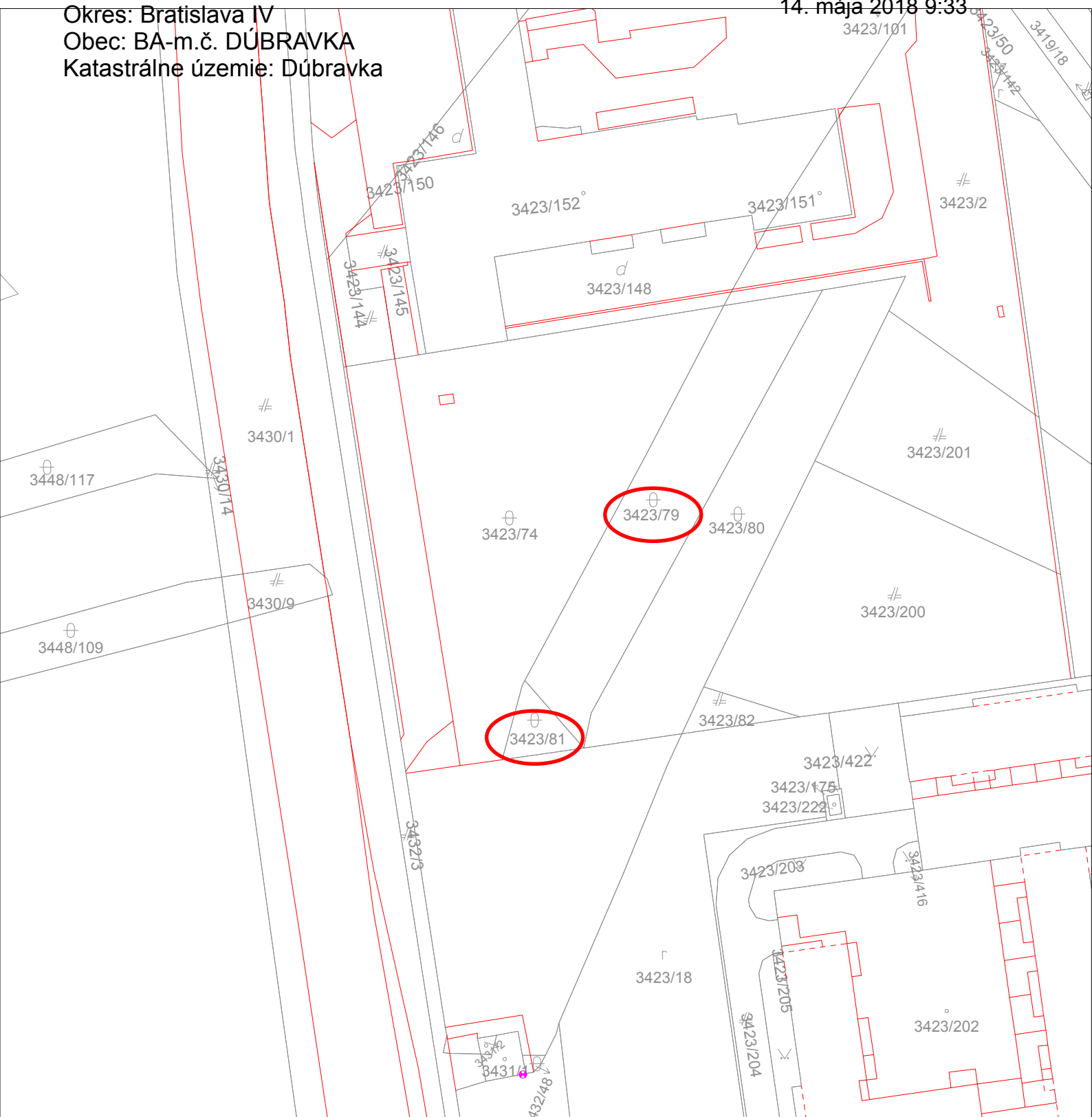
1 / 1

IČO :

Poznámka	V zmysle ustanovenia §39 ods.2 Katastrálneho zákona údaje katastra, ktorých hodnovernosť bola spochybnená sa nesmú používať - dvojité vlastníctvo parc.č.3449/277, 3449/278, 3449/279, 3449/280 na LV 847 na základe vyvlastňovacieho rozhodnutia č.773/72-330.Dr.Vd. a časti pôvodnej nehnuteľnosti parc.č.913 na LV 4711 na základe osvedčenia o dedičstve 38D/1680/2006-71, Dnot 23/2007, Z-1144/08
Poznámka	'hodnovernosť' údajov katastra nehnuteľností o práve k nehnuteľnosti bola k časti pozemku p.č. 2550/1, k časti pozemku p.č. 2550/3 vedenom na LV č.847 k.ú. Dúbravka na základe listín kúpna zmluva zo dňa 30.09.1976 a kúpna zmluva zo dňa 30.11.1979 a k časti pozemku p.č. 2555/2, k časti 142m2 pozemku p.č. 2555/4 a k časti pozemku p.č. 2555/6 vedeným na LV 1286 k.ú. Dúbravka na základe Vyvlastňovacieho rozhodnutia Obvodného národného výboru Bratislava IV, odbor Výstavby a územného plánovania č.Výst.12880-5651/1974 zo dňa 14.08.1974 spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva k pozemku registra 'E' 1154 zapísanom na LV č.3071 k.ú. Lamač na základe rozhodnutia ŠN Bratislava 4 č. D733/89-17 zo dňa 06.04.1990 a darovacej zmluvy V-8286/05 zo dňa 23.05.2006.'X-1111/08
Poznámka	'Hodnovernosť' údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra 'C' parc.č. 3410/23, č. 3410/2 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s časťami pozemkov registra 'E' parc.č. 831 a č.854 zapísaných na LV č.1791, na základe listín- dedičského rozhodnutia č.D 71/85 a Rozhodnutia č. Výst. 1732/70-330.'
Poznámka	'Hodnovernosť' údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra 'C' parc.č. 3400/7, č. 3400/3, č.3421/2 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s časťami pozemkov registra 'E' parc.č. 832 a č.855 zapísaných na LV č.1791, na základe listín- dedičského rozhodnutia č.D 71/85 a Rozhodnutia č. Výst. 1732/70-330.'
Poznámka	'Hodnovernosť' údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra 'C' parc.č. 3449/2, č. 1212/1, 1212/2, č.1218, č.1207, č. 1197, č. 1165, č.1164/4, č.1174/1, č.1177, č. 1169, č.1164 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s časťami pozemkov registra 'E' parc.č. 835 a č.836 zapísaných na LV č.1791, na základe listín- dedičského rozhodnutia č.D 71/85 a Kúpnyimi zmluvami zo dňa 8.03.1972 a 19.04.1974.' (zápis GP č. 82/2010 nové parc. č. 3449/295, 3449/296, 3449/298, 3449/299, 3449/300, 3449/301, 3449/303, 3449/304, 3449/305, Z-1404/11), pvz. 2807/09
Poznámka	Hodnovernosť údajov katastra nehnuteľností o práve k pozemkom registra 'C' parc.č.3449/60, č.3449/61, č.3449/68, č.3449/69 podľa ustanovenia §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona bola spochybnená duplicitou vlastníctva na základe listín č. Rozhodnutí o vyvlastnení č. 5737/73-330-výst./Vd, č.3716/73-330-výst./Vd a dedičstiev č. D 63/82, č. D 66/94. - P-726/16 (R-480/16)

- 20 -

14. mája 2018 9:33



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 39/2018.

Podpis štatutárneho orgánu

Podpis osoby zodpovednej za výkon znaleckej činnosti