



Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
dňa 25. 6. 2019

K bodu č.: 15.

Návrh

na zámenu pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 2309/37, 2309/38, 2309/39 a 2309/44
vo vlastníctve Ing. Milana Bartošíka a Ing. Silvie Bartošíkovej za pozemok reg.
„C“ KN parc. 3868/406 a časť v podiele 12/25 z pozemkov parc. č. 3868/407
a 3868/408, k. ú. Záhorská Bystrica vo vlastníctve MČ Bratislava – Záhorská
Bystrica – prípad hodný osobitného zreteľa


Predkladateľ:

Ing. Jozef Krúpa
starosta 

Materiál obsahuje:

- Návrh uznesenia
- Dôvodová správa
- Stanoviská komisií
- Žiadosť
- Kópia z katastrálnej mapy
- Znalecké posudky
- Geometrický plán
- Výpis LV

Spracovateľ:

Ing. Jaroslava Lidáková
referát ÚP, ŽP, dopravy, investícií, 
správy majetku

Jún 2019

1.

Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2019 mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 25. 6.. 2019

1. **Názov bodu programu:** Návrh na zámenu pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 2309/37, 2309/38, 2309/39 a 2309/44 vo vlastníctve Ing. Milana Bartošika a Ing. Silvie Bartošikovej za pozemky reg. „C“ KN parc. 3868/406 a časť v podiele 12/25 z pozemkov parc. č. 3868/407 a 3868/408, k. ú. Záhorská Bystrica vo vlastníctve MČ Bratislava – Záhorská Bystrica – prípad hodný osobitného zreteľa

Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Záhorská Bystrica

s c h v a ľ u j e

a)

ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 pís. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámenu pozemkov

- reg. „C“ KN parc. č. 2309/37, ostatné plochy o výmere 53 m²
- reg. „C“ KN parc. č. 2309/38, ostatné plochy o výmere 853 m²
- reg. „C“ KN parc. č. 2309/39, ostatné plochy o výmere 156 m²
- reg. „C“ KN parc. č. 2309/44, ostatné plochy o výmere 12 m²

v k. ú. Záhorská Bystrica, zapísaných na liste vlastníctva č. 5404 vo vlastníctve Ing. Milana Bartošika a Ing. Silvie Bartošikovej v celkovej výmere 1074 m²

za pozemky odčlenené na základe geometrického plánu č. 17/2019 zo dňa 19. 3. 2019 vyhotoveného Ing. Ivanom Mišíkom od pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 3868/3, ovocný sad, 3868/4, ovocný sad a pozemku reg. „E“ KN parc. č. 6692 zapísaných na liste vlastníctva č. 4995 vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a to pozemky:

- reg. „C“ KN parc. č. 3868/406, záhrada o výmere 1428 m²
- časť v podiele 12/25 z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3868/407, záhrada o výmere 170 m²
- časť v podiele 12/25 z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3868/408, záhrada o výmere 71 m²

v k. ú. Záhorská Bystrica o celkovej výmere 1543,68 m² bez vzájomného finančného vyrovnania

s p o d m i e n k o u

uzatvorenia zámennej zmluvy v zmysle schválených podmienok do 31. 8. 2019. V prípade, že do tohto dátumu nedôjde k podpísaniu dodatku nájomnej zmluvy, toto uznesenie stráca platnosť.

b)

dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že zámenou pozemkov sa docielí majetkovoprávne usporiadanie pozemkov vo vlastníctve fyzických osôb nachádzajúcich sa pod futbalovým ihriskom.

II. Dôvodová správa

Predmet zámeny:

pozemky v k. ú. Záhorská Bystrica

- reg. „C“ KN parc. č. 2309/37, ostatné plochy o výmere 53 m²
- reg. „C“ KN parc. č. 2309/38, ostatné plochy o výmere 853 m²
- reg. „C“ KN parc. č. 2309/39, ostatné plochy o výmere 156 m²
- reg. „C“ KN parc. č. 2309/44, ostatné plochy o výmere 12 m²

v celkovej výmere 1074 m² zapísané na liste vlastníctva č. 5404 vo vlastníctve Ing. Milana Bartošika a Ing. Silvie Bartošikovej v podiele ½ a Ing. Milana Bartošika v podiele ½

za pozemky v k. ú. Záhorská Bystrica

- reg. „C“ KN parc. č. 3868/406, záhrada o výmere 1428 m²
- reg. „C“ KN parc. č. 3868/407, záhrada o výmere 170 m² v podiele 12/25
- reg. „C“ KN parc. č. 3868/408, záhrada o výmere 71 m² v podiele 12/25

v celkovej výmere 1543,68 m² oddelené geometrickým plánom č. 17/2019 zo dňa 19. 3. 2019 vyhotoveným Ing. Ivanom Mišíkom z pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 3868/3, ovocný sad, 3868/4, ovocný sad a reg. „E“ KN parc. č. 6692, orná pôda zapísaných na liste vlastníctva č. 4995 vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica.

Mestská časť obdržala návrh Ing. Milana Bartošika a Ing. Silvy Bartošikovej, oboch bytom Drotárska cesta 43, 811 02 Bratislava na vysporiadanie vzťahov k pozemkom pod futbalovým ihriskom formou zámeny.

V zmysle § 9a ods. 1 zákona NR SR č. 258/2009 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle § 10 VZN č. 7/2012 o zásadách hospodárenia s majetkom Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zvereným do správy Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica sa upravujú spôsoby prevodu vlastníctva majetku obcí na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou, priamym predajom.

Následne v ods. 2 až 7 zákonodarca podrobnejšie upravuje postupy pri nakladaní s majetkom pričom v zmysle § 9 ods. 8 sa ustanovenia 1 -7 nepoužívajú pri prevode majetku obce a to: bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu, pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo, hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur, **v dôvodoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.**

Pozemky parc. č. 2309/37, 2309/38, 2309/39 a 2309/44, k. ú. Záhorská Bystrica sa nachádzajú v areáli futbalového ihriska v MČ Bratislava – Záhorská Bystrica priamo pod časťou hracej plochy a Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy sú určené na šport, telovýchovu a voľný čas.

Pozemky ponúkané na zámenu vo vlastníctve mestskej časti sa nachádzajú v lokalite Podkerepušky a Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy sú určené na malopodlažnú zástavbu obytného územia.

Na zamieňané pozemky boli znalcom Ing. Milošom Encingerom vypracované znalecké posudky č. 13/2019 a 14/2019 pozemky pričom jednotková hodnota pozemkov parc. č. 2309/37, 2309/38, 2309/39 a 2309/44, k. ú. Záhorská Bystrica bola stanovená na 125,15 €/m² čo pri celkovej výmere 1074 m² činí 134 411,10. Jednotková hodnota pozemkov 3868/406, 3868/407 a 3868/408 k. ú. Záhorská Bystrica bola stanovená na 87,-€/m² ,čo pri výmere 1543,68 m² činí 134 300,16 €.

Rozdiel v hodnotách pozemkov predstavuje 110,94 € . Zámena bude realizovaná bez vzájomného finančného vyrovnania, nakoľko si žiadatelia nenárokujú zaplatenie uvedeného finančného rozdielu Mestskou časťou Bratislava – Záhorská Bystrica.

Zámena pozemkov sa uskutočňuje podľa § 9a ods 8 písm. e) zákona NR SR č. 258/2009 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Prípád hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že zámenou dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov v podielovom spoluvlastníctve žiadateľov, ktoré sa nachádzajú priamo v hracej ploche futbalového ihriska.

Mestská časť Bratislava Záhorská Bystrica podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnila dňa 10. 6. 2019 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer zameniť uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 08. 04. 2019 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer zameniť uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti odporúčame návrh na usporiadanie vzťahov k predmetným pozemkom prijať a navrhovanú zámenu schváliť

Stanoviská komisií

Návrh na usporiadanie vzťahov k pozemkom pod futbalovým ihriskom bol predložený na rokovanie komisie pozemkovej a lesného hospodárstva a komisie finančnej, pre investície a rozvoj podnikania.

- Komisia pozemková a lesného hospodárstva

na svojom zasadnutí dňa 6. 6. 2019 zaujala k návrhu nasledovné stanovisko:

Komisia odporúča návrh na usporiadanie vzťahov k pozemkom pod futbalovým ihriskom formou zámeny prijať.

Komisia finančná, pre investície a rozvoj podnikania

Po prerokovaní materiálu finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu tento materiál.

MIĚSTNY ÚRAD Bratislava Záhorská Bystrica	
Došlo dňa: 07 -05- 2019	
Číslo. 1494	Pril..
Pred l.č.	Ref. 

Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica
Ing. Jozef Krúpa
starosta
Námestie Rodiny 1
843 57 Bratislava

V Bratislave 06.05.2019

VEC:

Návrh na usporiadanie vzťahov k pozemkom

Vážený pán starosta Krúpa,

ako právny zástupca Ing. Milana Bartošika a Ing. Silvy Bartošikovej, obaja bytom: Drotárska cesta 43, 811 02 Bratislava (ďalej len „**Klienti**“), v nadväznosti na Rozsudok Okresného súdu Bratislava IV sp. zn. 23C/138/201-75 zo dňa 21.04.2016 v spojení s Rozsudkom Krajského súdu Bratislava sp. zn. 3Co/326/2016-152, 3Co/327/2016 zo dňa 27.03.2018, ktoré spoločne nadobudli právoplatnosť dňa **11.06.2018** a ktorými súd uložil zákaz ŠK Hargašová Záhorská Bystrica nakladať s pozemkami vo vlastníctve Klientov, ako aj v nadväznosti na naše predchádzajúce rokovania vrátane návrhu Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica na zámenu pozemkov, týmto Vám predkladáme náš návrh na vysporiadanie právnych vzťahov k dotknutým pozemkom.

Klienti majú vo svojom vlastníctve nasledovné pozemky, ktoré ponúkajú na zámenu:

- parcela registra „C“ č. 2309/37 o výmere 53 m2 ostatných plôch,
- parcela registra „C“ č. 2309/38 o výmere 853 m2 ostatných plôch,
- parcela registra „C“ č. 2309/39 o výmere 156 m2 ostatných plôch,
- parcela registra „C“ č. 2309/44 o výmere 12 m2 ostatných plôch,

o celkovej výmere 1.074 m2, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Záhorská Bystrica, obec Bratislava – mestská časť Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV a ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 5404 (ďalej len „**Pozemky Klientov**“). Hodnota týchto pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 13/2019 zo dňa 24.02.2019 vyhotovenom Ing. Milošom Encingerom, PhD., Magnezitová 2, 841 07 Bratislava, vo výške celkom 134.411,10 EUR.

Vo vzťahu k Pozemkom Klientov navrhujeme zámenu za nasledovné pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Záhorská Bystrica, obec Bratislava – mestská časť Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, ktoré vznikli na základe geometrického plánu č. 17/2019 zo dňa 19.03.2019 vyhotovenom Ing. Ivanom Mišíkom, ArtGeo s.r.o. so sídlom Donská 9, 841 06 Bratislava, ktoré tohto času nie sú zapísané v katastri nehnuteľností, a to:

- parcela registra „C“ č. 3868/406 o výmere 1.428 m2 pôdy, ktorú by Klienti nadobudli v celosti do svojho výlučného vlastníctva resp. bezpodielového spoluvlastníctva,
- parcela registra „C“ č. 3868/407 o výmere 170 m2 pôdy, ku ktorej by Klienti nadobudli spoluvlastnícky podiel s veľkosťou 12/25 z celku,
- parcela registra „C“ č. 3868/408 o výmere 71 m2 pôdy, ku ktorej by Klienti nadobudli spoluvlastnícky podiel s veľkosťou 12/25 z celku,

o celkovej ideálnej výmere 1.543,68 m², ktorých hodnota v zmysle znaleckého posudku č. 14/2019 zo dňa 25.02.2019 vyhotovenom Ing. Milošom Encingerom, PhD., Magnezitová 2, 841 07 Bratislava (ďalej len „**Znalecký posudok č. 14/2019**“) je nižšia o 110,94 EUR oproti hodnote Pozemkov Klientov (ďalej len „**Pozemky na zámenu**“).

Zároveň je však nutné konštatovať, že vyššie uvedené Pozemky na zámenu sú svojím tvarom a umiestnením nevhodné na ďalšie samostatné využitie, nakoľko nemajú zriadenú prístupovú cestu.

Z dôvodu zabezpečenia plnohodnotného využitia Pozemkov na zámenu preto navrhujeme, aby došlo tiež k predaju nasledovných pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Záhorská Bystrica, obec Bratislava – mestská časť Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, ktoré vznikli na základe geometrického plánu č. 18/2019 zo dňa 20.03.2019 vyhotovenom Ing. Ivanom Mišíkom, ArtGeo s.r.o., Donská 6, 841 06 Bratislava, ktoré tohto času nie sú zapísané v katastri nehnuteľností, a to k predaju:

- a) parcely registra „C“ č. 3868/410 o výmere 158 m² pôdy, ktorú by Klienti nadobudli v celosti do svojho bezpodielového spoluvlastníctva,
- b) parcely registra „C“ č. 3868/411 o výmere 18 m² pôdy, ku ktorej by Klienti nadobudli spoluvlastnícky podiel o veľkosti 12/25 z celku,

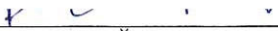
za navrhovanú kúpnu cenu určenú na základe Znaleckého posudku č. 14/2019 v celkovej výške 14.497,68 EUR (ďalej len „**Pozemky prístupovej cesty**“).

Veríme, že Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica má skutočný záujem o skoré úspešné usporiadanie dlhodobo neriešenej situácie a vyhovie požiadavke Klientov na nadobudnutie plnohodnotne využiteľných pozemkov, a teda, že zabezpečí všetky právne kroky spojené so zámenou ako aj s predajom Pozemkov prístupovej cesty na strane zamieňajúceho a predávajúceho.

V prípade uskutočnenia zámeny a predaja sú Klienti pripravení sa v zámennej zmluve vzdať všetkých nárokov voči ŠK Hargašová a/alebo mestskej časti Záhorská Bystrica z dôvodu užívania zamieňaných pozemkov bez právneho titulu.

Vaše vyjadrenie k návrhu Klientov očakávame najneskôr do 20. mája 2019.

S úctou,


Bartošík Šváby s.r.o.
Mgr. Peter Bartošík
advokát a konateľ

Prílohy:

Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 5404 pre k. ú. Záhorská Bystrica

Geometrický plán č. 17/2019 zo dňa 19.03.2019 – ArtGeo s.r.o.

Geometrický plán č. 18/2019 zo dňa 20.03.2019 – ArtGeo s.r.o.

Znalecký posudok č. č. 13/2019 zo dňa 24.02.2019 – Ing. Miloš Encinger, PhD. - máte k dispozícii

Znalecký posudok č. č. 14/2019 zo dňa 25.02.2019 – Ing. Miloš Encinger, PhD. - máte k dispozícii

Vyčíslenie spoluvlastníckych podielov žiadateľov k pozemkom navrhovaným na zámenu

Vyčíslenie finančných nárokov jednotlivých žiadateľov

Parcelné číslo	Původně pozemky Bartoškovci				Původní pozemok Kollar + Polák		Pozemky na zámenit Bartoškovci			Pozemky za zámenit Kollar + Polák		
	2309/39	2309/38	2309/37	2309/44	Spolu	2309/29 Spolu	3868/406	3868/407	3868/408	3868/405	3868/407	3868/408
Výměra	156,00	853,00	53,00	12,00	1 074,00	1 169,00	1 423,00	170,00	71,00	1556,00	170,00	71,00
Celkom Vlastnia	1	1	1	1	48%		1	12/25	12/25	1	13/25	13/25
Ing. Milan Bartošik	1/2	1/2	1/2	1/2			1/2	6/25	6/25			
Ing. Milan Bartošik a Ing. Silva Bartošiková (BSM)	1/2	1/2	1/2	1/2			1/2	6/25	6/25			
Slavomír Kollar					1/6					1/6	13/150	13/150
Eva Demitrovičová					1/6					1/6	13/150	13/150
Johana Bednarčíková					1/6					1/6	13/150	13/150
Alena Kržanová					1/6					1/6	13/150	13/150
Ján Polák					1/6					1/6	13/150	13/150
Jozef Polák					1/6					1/6	13/150	13/150



© EUROSENSE s.r.o., © Mapa Slovakia Digital, s.r.o.

50 m

FUTBALOVÉ ihrisko

parceta C č. 2309/39

parceta C č. 2309/38

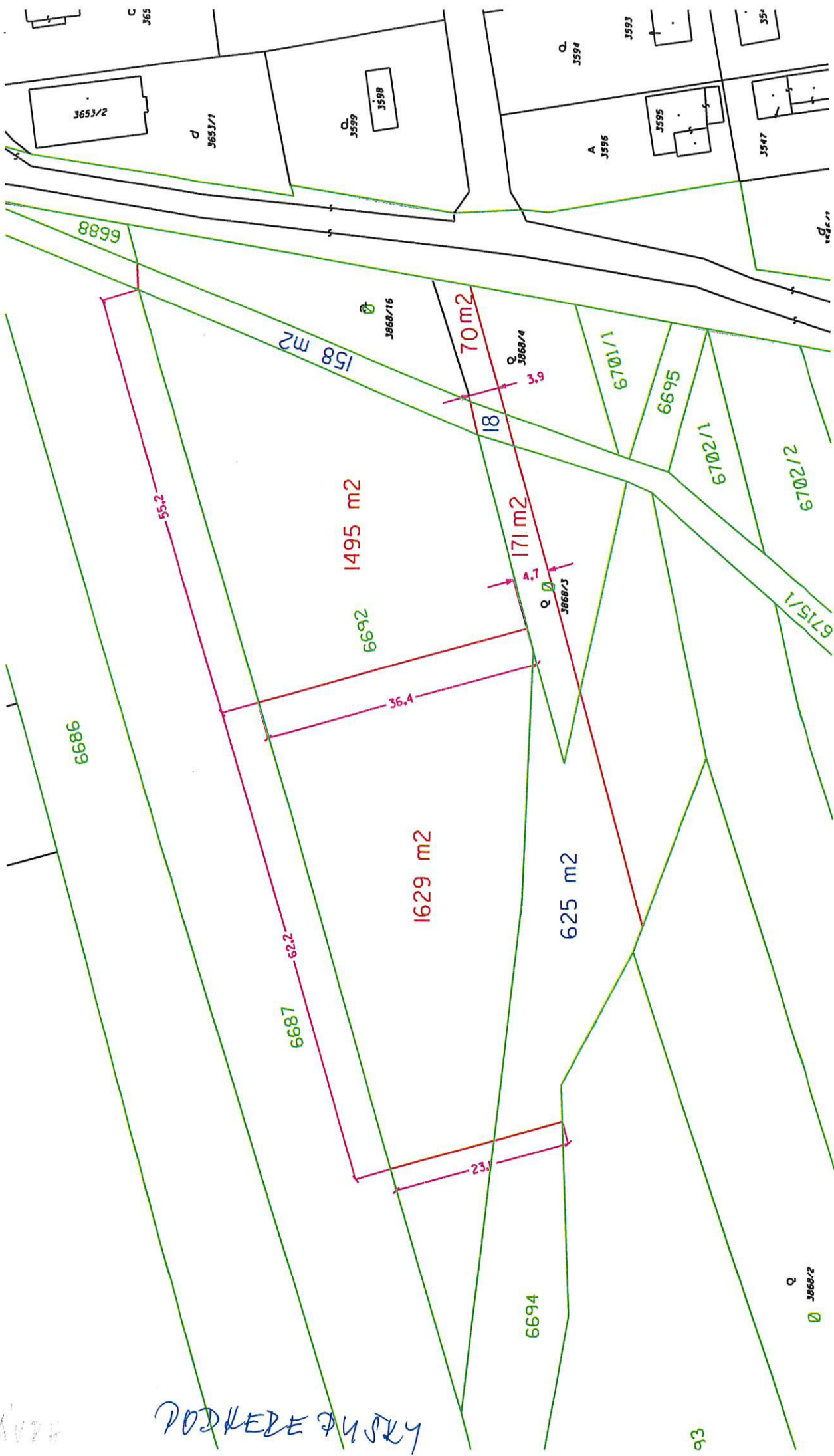
parceta C č. 2309/44

parceta C č. 2309/37

parcely C (4): výmera spolu 1074 m²



Informačný systém katastra nehnuteľností © Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
 Digitálna ortofotomapa © GEOVIS-Slovensko s.r.o., EUROSENSE s.r.o.
 6703/2



Ing. Miloš Encinger PhD., miesto výkonu činnosti Magnezitová 2, 84107 Bratislava
znalec z odboru z odboru stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, evidenčné číslo
znalca 910695, tel. + fax 02/64775233, 0905 500 463, encinger@posta.telekom.sk

Zadávatel' : Miestny úrad Záhorská Bystrica, Námestie Rodiny č. 1, 843 57 Bratislava
Číslo spisu (objednávky) : Písomná objednávka č. 24/2019 zo dňa 30.01.2019.

ZNALECKÝ POSUDOK

13/2019

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností - pozemkov p.č. 2309/37, 2309/38, 2309/39, 2309/44 a 2309/29 k.ú. Záhorská Bystrica vo veci ich zamýšľanej zámény.

Počet strán (z toho príloh) : 27 (17)

Počet vyhotovení : 4 (z toho 1 pre archív znalca)

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

2.1.1.2 Pozemok 1 POPIS

Hodnota redukujúceho koeficientu je vypočítaná osobitne cez stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena. Toto stanovenie je prílohou 8 tohto znaleckého posudku.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
2309/29	ostatná plocha	1169	1169,00	1/1	1169,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	5. obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov <i>Najpodobnejšia položka reálnemu stavu</i>	1,20
k _v koeficient intenzity využitia	5. nebytové stavby pre šport so štandardným vybavením	1,00
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) <i>Najpodobnejšia položka reálnemu stavu.</i>	1,10
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) <i>Vyjadruje neistotu dostatočnej kapacity sietí v okolítom území rodinnej zástavby.</i>	1,40
k _{KZ} koeficient povyšujúcich 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.) <i>Podľa UP zóny je pozemok zastavateľný športovými stavbami v súlade s UP. Vyjadruje tiež dopyt a možné výnosy zo (perspektívne stúpajúceho) komerčného prenájomu športového areálu.</i>	2,00
k _R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory <i>Vyjadruje hodnotu vecného bremena, ktoré zo zákona obmedzuje využitie pozemku vlastníkom.</i>	0,51

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,20 * 1,00 * 1,00 * 1,10 * 1,40 * 2,00 * 0,51$	1,8850
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,8850$	125,15 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 1\ 169,00 \text{ m}^2 * 125,15 \text{ €/m}^2$	146 300,35 €

2.1.1.3 Pozemok 2

POPIS

Hodnota redukujúceho koeficientu je vypočítaná osobitne cez stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena. Toto stanovenie je prílohou 8 tohto znaleckého posudku.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
2309/37	ostatná plocha	53	53,00	1/1	53,00
2309/38	ostatná plocha	853	853,00	1/1	853,00
2309/39	ostatná plocha	156	156,00	1/1	156,00
2309/44	ostatná plocha	12	12,00	1/1	12,00
Spolu výmera					1 074,00

Obec:
Východisková hodnota:

Bratislava
V_{HMJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	5. obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov <i>Najpodobnejšia položka reálnemu stavu</i>	1,20
k _v koeficient intenzity využitia	5. nebytové stavby pre šport so štandardným vybavením	1,00
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) <i>Najpodobnejšia položka reálnemu stavu.</i>	1,10
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) <i>Vyjadruje neistotu dostatočnej kapacity sietí v okolitom území rodinnej zástavby.</i>	1,40
k _Z koeficient povyšujúcich 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.) <i>Podľa ÚP zóny je pozemok zastavateľný športovými stavbami v súlade s ÚP. Vyjadruje tiež dopyt a možné výnosy zo (perspektívne stúpajúceho) komerčného prenájomu športového areálu.</i>	2,00
k _R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory <i>Vyjadruje hodnotu vecného bremena, ktoré zo zákona obmedzuje využitie pozemku vlastníkom.</i>	0,51

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,20 * 1,00 * 1,00 * 1,10 * 1,40 * 2,00 * 0,51$	1,8850
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V_{HMJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,8850$	125,15 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 1\,074,00 \text{ m}^2 * 125,15 \text{ €/m}^2$	134 411,10 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parc. č. 2309/37	53,00 m ² * 125,15 €/m ² * 1 / 1	6 632,95
parc. č. 2309/38	853,00 m ² * 125,15 €/m ² * 1 / 1	106 752,95
parc. č. 2309/39	156,00 m ² * 125,15 €/m ² * 1 / 1	19 523,40
parc. č. 2309/44	12,00 m ² * 125,15 €/m ² * 1 / 1	1 501,80
Spolu		134 411,10

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Vid' Rekapituláciu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti.

2. PREHLAD

Prehľad všeobecných hodnôt v eurách stanovených rôznymi metódami

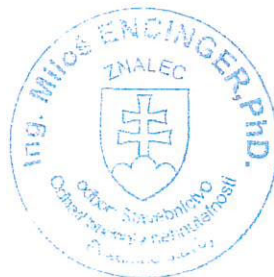
Názov	Stavby			Pozemky		
	Polohová diferenciácia	Kombinovaná metóda	Porovnávací metóda	Polohová diferenciácia	Výnosová metóda	Porovnávací metóda
Všetky stavby a pozemky	-	-	-	280 711,45	-	-

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok 1 - parc. č. 2309/29 (1 169 m ²)	146 300,35
Pozemok 2 - parc. č. 2309/37 (53 m ²)	6 632,95
Pozemok 2 - parc. č. 2309/38 (853 m ²)	106 752,95
Pozemok 2 - parc. č. 2309/39 (156 m ²)	19 523,40
Pozemok 2 - parc. č. 2309/44 (12 m ²)	1 501,80
Spolu pozemky (2 243,00 m²)	280 711,45
Všeobecná hodnota celkom	280 711,45
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	281 000,00

Slovom: Dvestoosemdesiatjedentisíc Eur

V Bratislave dňa 24.2.2019



Ing. Miloš Encinger Ph.D.

Ing. Miloš Encinger PhD., miesto výkonu činnosti Magnezitová 2, 84107 Bratislava
znalec z odboru z odboru stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, evidenčné číslo
znalca 910695, tel. + fax 02/64775233, 0905 500 463, encinger@posta.telekom.sk

Zadávateľ : Miestny úrad Záhorská Bystrica, Námestie rodiny č. 1, 84357 Bratislava
Číslo spisu (objednávky) : Písomná objednávka č. 24/2019 zo dňa 30.01.2019.

ZNALECKÝ POSUDOK

14/2019

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - pozemkov C p.č. 3868/2, 3868/3, 3868/4, 3868/9 a
E p.č. 6692, 6693, 6704 k.ú. Záhorská Bystrica za účelom zamýšľanej zámény pozemkov.

Počet strán (z toho príloh) : 27 (16)

Počet vyhotovení : 4 (z toho 1 pre archív znalca)

V územnom pláne Bratislavy (podklad 5.b.13) nie je v tomto urbanistickom celku, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky, uvedená žiadna stavba charakteru verejnoprospešnej stavby (viď § 11 ods. 5 písm. g) stavebného zákona - zákon 50/1976 Zb. v platnom znení). Predpokladám možnosť že minimálne časť pozemkov v urbanistickom celku a tým aj ohodnocovaných pozemkov, pre ich riadne využitie v zmysle územného plánu, bude nutné administratívne vyňať z poľnohospodárskeho pôdneho fondu s povinnosťou odplaty za toto vyňatie. Zároveň zohľadňujem oslobodenie od platenia odvodu pod rodinnými domami výmery podľa § 4 písm. f) nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z.

V zmysle podkladu 5.b.13 je podiel plochy na rodinné domy (oslobodený od poplatku za vyňatie z PPF) z plochy urbanistického celku v rozsahu 15 - 25 %. Zároveň predpokladám, že časť plochy urbanistického celku zostane v kategórii poľnohospodárskej pôdy (PPF).

Všetky tu uvedené predpoklady vyjadrujem

$$kr5 = 0,95$$

$$kr = kr1 * kr2 * kr3 * kr4 * kr5 = 0,9 * 0,8 * 0,85 * 0,9 * 0,95 = 0,52.$$

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
C 3868/2	ovocný sad	1880	1880,00	1/1	1880,00
C 3868/3	ovocný sad	385	385,00	1/1	385,00
C 3868/4	ovocný sad	306	306,00	1/1	306,00
C 3868/9	záhrada	681	681,00	1/1	681,00
E 6692	orná pôda	3348	3348,00	1/1	3348,00
E 6693	orná pôda	2931	2931,00	1/1	2931,00
E 6704	orná pôda	1845	1845,00	1/1	1845,00
Spolu výmera					11 376,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
ks koeficient všeobecnej situácie	5. obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov	1,20
	<i>Pozemok je v polohe medzi zastavanými územiami mestských častí Lamač a Záhorská Bystrica. Východným okrajom je v susedstve územia dlhoročne využívaného stabilizovaného územia na prímestskú rekreáciu a sám je platným územným plánom mesta Bratislavy zaradený v zóne určenej na zástavbu rodinnými domami. Iné funkčné využitie, ako je predpokladané územným plánom nie je reálne. Tu zvolené zaradenie je najpodobnejšie reálnemu stavu v porovnaní s typovými popismi zvolenej metódy v tomto čiastkovom koeficiente polohovej diferenciacie.</i>	
kv koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu,	1,00
	<i>V čase spracovania znaleckého posudku je pozemok po hrubom odstránení pôvodného ovocného sadu pred najmenej 5 rokmi. Najmenej 5 rokov nie je nijako využívaný. Okraj je porastený náletovou zeleňou bez úžitkovej a prírodnej hodnoty. V tesnom susedstve je prímestská rekreačná oblasť Podkerepušky, s veľkosťou a kvalitatívne zmiešanou zástavbou rekreačných stavieb na individuálnu rekreáciu. Sezónne, alebo trvale obývaných.</i>	
kd koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
	<i>Pozemok, vo všetkých svojich častiach, je vzdialený od zástavky verejnej dopravy mesta Bratislavy do 10 min. pešej chôdze.</i>	

k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,00
	<i>Tu je zvolený dolný okraj odporúčaného rozptylu pre pozemky v území určenom na bývanie, v bezprostrednom kontakte na územie pre individuálnu rekreáciu. Zvolený spodný okraj rozpätia vyjadruje tiež reálny stav pozemku v čase obhliadky.</i>	
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,05
	<i>Technické a kapacitné potreby dodávky médií pre budúcu zástavbu sú v súčasnej fáze celkom neznáme, z toho vyplýva nejasnosť napojenia celého územia na zdroje médií. Podrobný popis je v časti Analýzy v inej časti tohto znaleckého posudku. Za súčasného stavu nie sú tu ohodnocované pozemky, v rámci urbanistického celku v ktorom sa nachádzajú, technicky napojiteľné na viac ako 2 druhy inžinierskych sietí zo susedných, alebo polohovo blízkych pozemkov. Za technicky a polohovo najpriateľnejšie považujem možnosť napojenia na verejný elektrický rozvod na hornom okraji pozemku a slaboprúdové rozvody na dolnom okraji pozemku popri ceste I/2. Tu zvolená hodnota odporúčaného rozpätia zohľadňuje že z dôvodu tvaru a výmery ohodnocovaných pozemkov je ich napojenie a zásobenie každého miesta v ich ploche, výrazne náročnejšie ako obvyklé napojenie bežných pozemkov pre rodinné domy. Rovnako zohľadňuje že "možnosť napojenia" nie je na najpodstatnejšie médiá pre fungovanie rodinných domov a to na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu z technicky prijateľnej vzdialenosti a za technicky bežných podmienok.</i>	
k_Z koeficient povyšujúcich 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
	<i>Dnes sú pozemky v kontakte na rekreačné územie s trvale obývanými stavbami. Hodnotu koeficientu volím cca v strede odporúčaného rozpätia. V územnom pláne je predpísané využitie pozemkov na bývanie s indexom zastavanej plochy v intervale 0,15 - 0,25 a podlažnosťou do 2 nadzemných podlaží. Povoľená plošná a výšková zastavanosť zjavne nemá komerčne výhodné parametre oprávňujúce voliť hodnotu koeficientu v hornej polovici odporúčaného rozpätia. Predovšetkým z administratívneho, právneho a technického hľadiska nie je reálne predpokladať využitie pozemku v súlade s územným plánom v perspektíve menej ako 5 rokov.</i>	
k_R koeficient redukujúcich faktorov	3. rušivý hluk z cestnej, leteckej alebo železničnej dopravy v obytných oblastiach	0,52
	<i>Viď popis na inom mieste.</i>	

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,05 * 2,00 * 0,52$	1,3104
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,3104$	87,00 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 11\,376,00 \text{ m}^2 * 87,00 \text{ €/m}^2$	989 712,00 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcela č. C 3868/2	$1\,880,00 \text{ m}^2 * 87,00 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	163 560,00
parcela č. C 3868/3	$385,00 \text{ m}^2 * 87,00 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	33 495,00
parcela č. C 3868/4	$306,00 \text{ m}^2 * 87,00 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	26 622,00
parcela č. C 3868/9	$681,00 \text{ m}^2 * 87,00 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	59 247,00
parcela č. E 6692	$3\,348,00 \text{ m}^2 * 87,00 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	291 276,00

parc. č. E 6693	2 931,00 m ² * 87,00 €/m ² * 1 / 1	254 997,00
parc. č. E 6704	1 845,00 m ² * 87,00 €/m ² * 1 / 1	160 515,00
Spolu		989 712,00

III. ZÁVER

1. PREHLAD

Prehľad všeobecných hodnôt v eurách stanovených rôznymi metódami

Názov	Stavby			Pozemky		
	Polohová diferenciácia	Kombinovaná metóda	Porovnávací metóda	Polohová diferenciácia	Výnosová metóda	Porovnávací metóda
Všetky stavby a pozemky	-	-	-	989 712,00	-	-

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok - parc. č. C 3868/2 (1 880 m ²)	163 560,00
Pozemok - parc. č. C 3868/3 (385 m ²)	33 495,00
Pozemok - parc. č. C 3868/4 (306 m ²)	26 622,00
Pozemok - parc. č. C 3868/9 (681 m ²)	59 247,00
Pozemok - parc. č. E 6692 (3 348 m ²)	291 276,00
Pozemok - parc. č. E 6693 (2 931 m ²)	254 997,00
Pozemok - parc. č. E 6704 (1 845 m ²)	160 515,00
Spolu pozemky (11 376,00 m²)	989 712,00
Všeobecná hodnota celkom	989 712,00
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	990 000,00

Slovom: Deväťstodevätstatisíc Eur



V Bratislave dňa 25.2.2019

Ing. Miloš Encinger Ph.D.

VÝKAZ VÝMER													
Doterajší stav				Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera	Druh	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera	Druh pozemku kódy	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa (sídlo)	
LV	parcely												ha m2
PKV	KN - E	KN											
Stav právny													
4995	6692		3348	Orná pôda	1	3868/406	1428			(6692)	364	Orná pôda	doterajší
					2	3868/405	1556						
					2			6692	1556	3868/405	1556	Záhrada 4	detto
					1			6692	1428	3868/406	1428	Záhrada 4	detto
Spolu:			3348						2984		2984		
Stav podľa registra C KN													
4995		3868/3	385	Ovocný sad						3868/3	215	Ovocný sad 6	doterajší
										3868/407	170	Záhrada 4	doterajší
4995		3868/4	306	Ovocný sad						3868/4	235	Ovocný sad 6	doterajší
										3868/408	71	Záhrada 4	doterajší
		3868/272	2 4478	Ovocný sad						3868/272	2 1494	Ovocný sad 6	doterajší
										3868/405	1556	Záhrada 4	doterajší
										3868/406	1428	Záhrada 4	doterajší
Spolu:			2 5169								2 5169		

Legenda - spôsob využívania pozemkov:

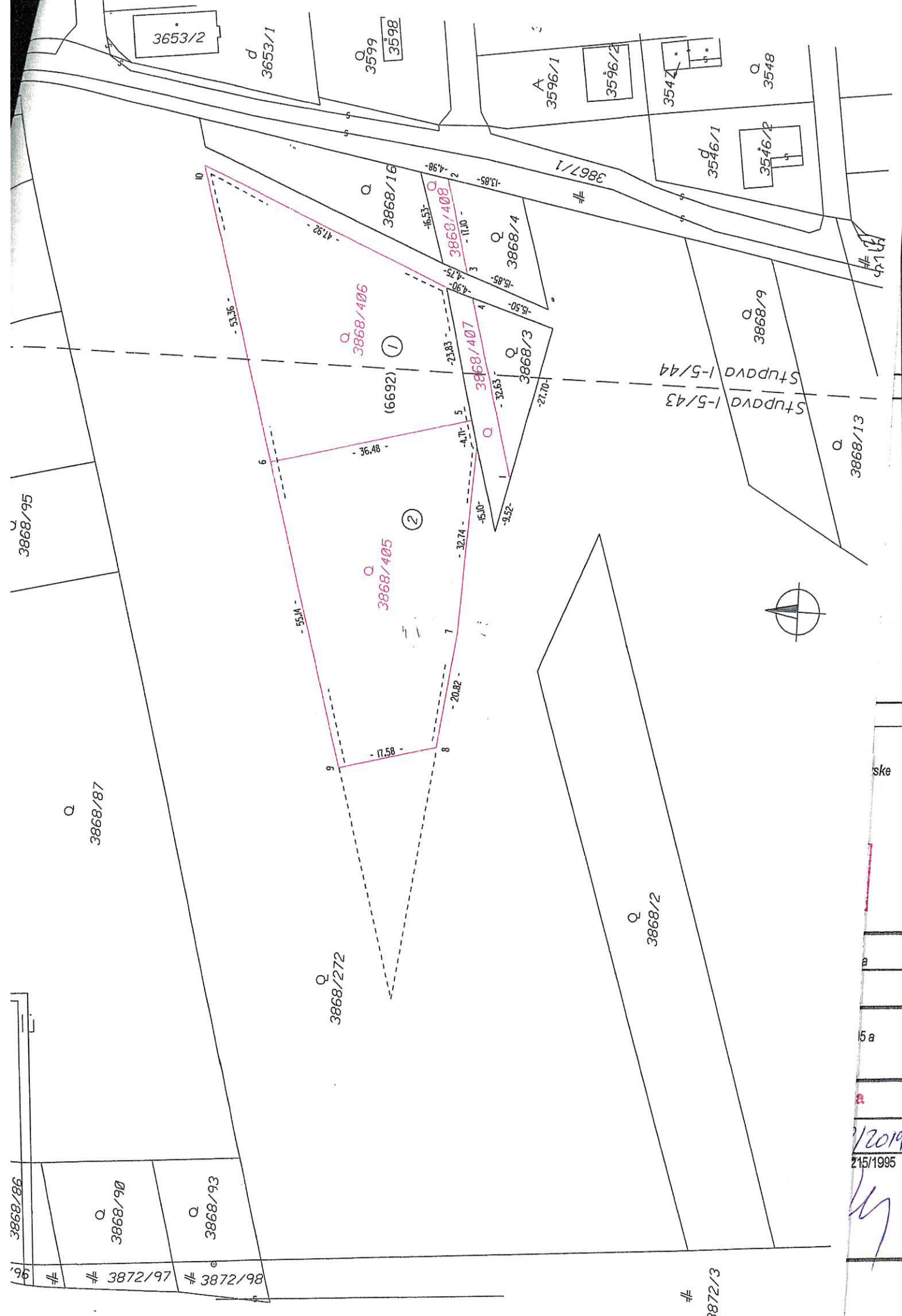
4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeľaň a iné poľnohospodárske plodiny

6 - Pozemok súvisle vysadený ovocnými stromami, ovocnými krami a ovocnými sadenicami na jednom mieste, jedným alebo viacerými druhmi

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

Vyhotovitel ArtGeo s.r.o.		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava IV	Obec Ba-m.č. Záhorská Bystrica
Donská 9 84106 Bratislava IČO: 35882417, tel.: 0918668145, e-mail: misik@artgeo.sk		Katastr. územie Záhorská Bystrica	Číslo plánu 17/2019	Mapový list č. Stupava 1-5/43, 44
GEOMETRICKÝ PLÁN				
na obnovu hraníc časti pôvodnej p.č. 6692, (nové p.č. 3868/405 a 3868/406) a oddelenie p.č. 3868/407 a 3868/408				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Uradne overil Ing. Miroslav Druska
Dňa: 19.03.2019	Meno: Ing. Ivan Mišík	Dňa: 19.03.2019	Meno: Ing. Ivan Mišík	Meno: Ing. Miroslav Druska
Nové hranice boli v prírode označené roxormi		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: G1 - 582/2019
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7704		Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii.		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné me- račské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis



3868/86
3872/97
3872/98

3872/3

15 a	2	2/2019	215/1995
------	---	--------	----------

ske



Stupava 1-5/43
Stupava 1-5/44

Q 3868/272

Q 3868/2

Q 3868/87

3868/95

Q 3868/405

Q 3868/406

(1)

(2)

(6692)

Q 3868/16

Q 3868/4

Q 3868/3

Q 3868/9

Q 3868/13

A 3596/1

3596/2

3546/1

3546/2

Q 3548

3653/2

d 3653/1

Q 3599
3599

-4.98-

-13.85-

-16.53-

-4.75-

-4.90-

-23.83-

-32.63-

-27.70-

-15.10-

-9.52-

-32.74-

-20.82-

-11.58-

-36.48-

-4.17-

-55.14-

-53.36-

-41.92-

-11.10-

-15.85-

-15.85-

-15.50-

-15.50-

-15.50-

-15.50-

-15.50-

-15.50-

-15.50-

-15.50-

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Dátum vyhotovenia 06.05.2019

Katastrálne územie: Záhorská Bystrica

Čas vyhotovenia: 10:18:57

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5404

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2309/ 37	53	ostatná plocha	30	1		
2309/ 38	853	ostatná plocha	30	1		
2309/ 39	156	ostatná plocha	30	1		
2309/ 44	12	ostatná plocha	34	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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 Bartošík Milan r. Bartošík, Ing. a Silva Bartošíková r. Josefíková, Ing., 1 / 2
Drotárska cesta 43, Bratislava, PSČ 811 02, SR

Dátum narodenia : 31.12.1945 Dátum narodenia : 26.08.1945

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V 10934/07 z 28.05.2007.

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 Bartošík Milan r. Bartošík, Ing., Drotárska cesta 43, Bratislava, PSČ 811 1 / 2
02, SR

Dátum narodenia : 31.12.1945

Titul nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve Okr. súdu BA-I 1D/152/2003 zo dňa 3.11.2004 - Vz 326/05

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno podľa § 4 zákona č.66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech MČ BA - Záhorská Bystrica (IČO: 604 887) na pozemky p.č.2309/37, 2309/38, 2309/39, ktorého obsahom je držba a užívanie povinných nehnuteľností, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby na povinných nehnuteľnostiach, Z-10881/15

Iné údaje:

- 1 Zápis GP č.36 653 349-071/2008 (č. overenia 94/2009), R-241/2009
- 1 Zápis GPč. 29/12 (č. overenia 1693/12)- na rozdelenie pozemku p.č. 2309/37, R-3885/12.
- 2 Zápis GPč. 29/12 (č. overenia 1693/12)- na rozdelenie pozemku p.č. 2309/37, R-3885/12.
- 2 Zápis GP č.36 653 349-071/2008 (č. overenia 94/2009), R-241/2009

Poznámka:

Bez zápisu.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: 104 Bratislava IV
 Obec: 529427 BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA
 Katastrálne územie: 871796 Záhorská Bystrica

Dátum aktuálnosti: 3. 4. 2019

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4995

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

(celkom parcel 35)

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh chr.n.
12	158	zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	, 204
876/85	1061	ostatná plocha	37	2	0	
876/87	454	ostatná plocha	37	2	0	
1138/2	1007	zastavaná plocha a nádvorie	22	2	0	
1914	102	ostatná plocha	29	1	0	
1915/1	688	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	0	
1915/2	1363	ostatná plocha	29	1	0	
1916	103	ostatná plocha	29	1	0	
1917/1	685	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	0	
1917/2	2447	ostatná plocha	29	1	0	
1918	92	ostatná plocha	29	1	0	
1919/1	453	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	0	
1919/2	1000	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	0	
1919/3	496	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	0	
1919/4	7626	zastavaná plocha a nádvorie	18	1	0	
1919/10	4112	zastavaná plocha a nádvorie	18	1	0	
1920/3	745	záhrada	4	1	0	
2309/1	29	ostatná plocha	30	1	0	
2309/16	33	ostatná plocha	30	1	0	
2309/30	624	ostatná plocha	30	1	0	
2309/31	421	ostatná plocha	30	1	0	
2309/32	1200	ostatná plocha	30	1	0	
2309/35	4983	ostatná plocha	30	1	0	
2652/85	533	zastavaná plocha a nádvorie	99	2	0	
2652/94	237	orná pôda	1	2	0	
2652/160	621	záhrada	4	2	0	
2652/340	2155	orná pôda	1	2	0	
2652/385	492	orná pôda	1	2	0	
2652/922	27	orná pôda	1	2	0	
2652/951	320	zastavaná plocha a nádvorie	99	2	0	
3868/2	1880	ovocný sad	6	2	0	
3868/3	385	ovocný sad	6	2	0	
3868/4	306	ovocný sad	6	2	0	
3868/9	681	záhrada	4	2	0	
4120/269	30	zastavaná plocha a nádvorie	22	2	0	

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

- 1 - Intravilán
- 2 - Extravilán

Spôsob využ. p.:

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: 104 Bratislava IV
 Obec: 529427 BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA
 Katastrálne územie: 871796 Záhorská Bystrica

Dátum aktuálnosti: 3. 4. 2019

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4995

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

6 - Pozemok súvisle vysadený ovocnými stromami, ovocnými krami a ovocnými sadenicami na jednom mieste, jedným alebo viacerými druhmi

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

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

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

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

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Druh chránenej nehnuteľnosti:

204 - Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

(celkom parciel 4)

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Nesúlad DP	Pôv. k .ú.	Umiest. pozemku
455	94	zastavaná plocha a nádvorie		0	2
6692	3348	orná pôda		0	2
6693	2931	orná pôda		0	2
6704	1845	orná pôda		0	2

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

2 - Extravilán

STAVBY

(celkom stavieb 9)

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Umiest. stavby	Druh chr.n.
3976	1919/1	11	ZŠ - telocvičňa	1	0
3977	1919/3	11	ZŠ - jedáleň	1	0
7255	2310/1	19	futbalové šatne, Tatranská 40	1	0
7255	2310/2	19	futbalové šatne, Tatranská 40	1	0
7404	1915/1	11	ZŠ Hargašova 5	1	0
7405	1919/2	11	MŠ - Hargašova 7	1	0
7648	12	10	rodinný dom	1	0
7813	2750/3	20	stále kontrolné stanovisko 1	1	0
7877	1917/1	11	ZŠ Hargašova 5	1	0

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

19 - Budova pre šport a na rekreačné účely

20 - Iná budova

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: 104 Bratislava IV
 Obec: 529427 BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA
 Katastrálne územie: 871796 Záhorská Bystrica

Dátum aktuálnosti: 3. 4. 2019

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4995*Umiestnenie stavby:**1 - Stavby postavané na zemskom povrchu***ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

(celkom účastníkov 1)

Por. č. Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica, Námestie Rodiny 1, Bratislava, PSČ 843 57, SR

IČO: 00604887

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Titul nadobudnutia Darovacia zmluva V-5107/03 zo dňa 10.02.2004 a GP č. 12/2003 - vz 54/04

Titul nadobudnutia Darovacie zmluvy V-4086/01, V-4087/01, V-4088/01 zo dňa 5.2.2002 - Vz 56/02

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V 16055/07 z 13.06.2007

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-11910/09 zo dňa 29.06.2009.

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-1373/10 zo dňa 31.07.2014

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-1612/04 zo dňa 01.06.2009 - vz 386/09

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-2362/05 zo dňa 06.09.2005

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-29448/08 zo dňa 24.11.2008

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-32007/10 zo dňa 16.12.2010.

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-4168/11 zo dňa 16.03.2011

Titul nadobudnutia Potvrdenie súpisného čísla stavby č.j. 1648/2009 zo dňa 24.08.2009, Z-10402/09

Titul nadobudnutia Zmluva o bezodplatnom prevode nehnuteľnosti V-33272/10 zo dňa 05.01.2011.

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-36539/2018 zo dňa 08.01.2019

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.

1 Právo z vecného bremena podľa § 4 zákona č.66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech MČ BA - Záhorská Bystrica (IČO: 604 887) na pozemky p.č.2309/20, 2309/29, 2309/37, 2309/38, 2309/39, 2309/40, 2309/43, 2310/1, 2310/2, ktorého obsahom je držba a užívanie povinných nehnuteľností, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby na povinných nehnuteľnostiach, Z-10881/15

1 Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu motorovým vozidlom v plnom rozsahu cez parc. č. 1138/2 v prospech každodobého vlastníka a nájomcu parc. č. 1138/8,15 podľa V-19482/09 zo dňa 28.09.2009 - Vz 2442/09 (GP 2/2010, z p.č. 1138/8 vznikli p.č. 1138/8,15)

1 Vecné bremeno - Právo prechodu pešo cez parc.č.2652/340 v prospech vlastníka nehnuteľnosti bytu č.2 v bytovom dome Strmý vršok 31 súp.č.8031 podľa V-340/01 z 20.6.2001 a V-3606/03 zo dňa 19.1.2003

1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strieť na pozemku registra CKN parc.č. 1138/2: a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie v rozsahu uvedenom v geometrickom pláne č. 278/2015 overovacie č. 2311/2015 c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činnosti uvedených v bode a) a b) na celú zaťaženú nehnuteľnosť v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518 podľa V-7528/16 zo dňa 18.04.2016

Poznámky:

Bez zápisu

Iné údaje:

1 GP č. 8/2006 - vz 102/07

1 Odňatie pozemku parc. č. 2652/85 z PPF podľa rozhodnutia OPÚ Bratislava č. 637/2004/PÚ/Ber zo dňa 5. 4. 2004, Z-1124/04

1 Protokol o oprave chyby č. X-656/09 zo dňa 24.06.2009