



Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
dňa 24. 4. 2018

K bodu č.: 5

Návrh

na predaj pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 2164/90 záhrada, parc. č. 2164/91 záhrada, parc. č. 2165/10 záhrada a parc. č. 2165/9, zastavané plochy a nádvorcia, k. ú. Záhorská Bystrica pre žiadateľov Ing. Michal Kozák a Ing. arch. Michala Kozáková ako pozemky zastavané stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou

Predkladateľ:

Ing. Jozef Krúpa
starosta

Materiál obsahuje:

- Návrh uznesenia
- Dôvodová správa
- Stanoviská komisií
- Žiadosť
- Predchádzajúci súhlas
- Znalecký posudok
- Geometrický plán
- Kópia z katastrálnej mapy
- List vlastníctva č. 4920
- List vlastníctva č. 7186

Spracovateľ:

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

Apríl 2018

1.

**Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2018
mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 24. 4. 2018**

Názov bodu programu: Návrh na predaj pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 2164/90 záhrada, parc. č. 2164/91 záhrada, parc. č. 2165/10 záhrada a parc. č. 2165/9 zastavané plochy a nádvoria, k. ú. Záhorská Bystrica pre žiadateľov Ing. Michal Kozák a Ing. arch. Michala Kozáková ako pozemky zastavané stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Záhorská Bystrica

s c h v a ľ u j e

predaj nehnuteľností vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica – pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 2164/90 záhrada o výmere 2 m², parc. č. 2164/91 záhrada o výmere 2 m², parc. č. 2165/10 záhrada o výmere 243 m² a parc. č. 2165/9 zastavané plochy a nádvoria o výmere 28 m², k. ú. Záhorská Bystrica vytvorených podľa geometrického plánu č. 45/2017 zo dňa 11. 12. 2017 overeného pod č. 3060/2017 dňa 19. 12. 2017 z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 7127, vedeného na LV č. 7186 pre žiadateľov - Ing. Michal Kozák, bytom Fraňa Kráľa 76, 071 01 Michalovce a Ing. arch. Michala Kozáková, bytom Haanova 44, 851 04 Bratislava v zmysle § 9a ods. 8, písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako pozemky zastavané stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. za cenu 87,00 €/m².

s p o d m i e n k o u

uzatvorenia kúpnej zmluvy do doby platnosti predchádzajúceho súhlasu, t.j. do 22. 3. 2019. V prípade, že do 22. 3. 2019 nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy toto uznesenie stráca platnosť.

II. Dôvodová správa

Predmet: nehnuteľnosti v k. ú. Záhorská Bystrica vo vlastníctve HI. mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica – pozemky reg. „C“ KN parc. č. 2164/90, záhrada o výmere 2 m², parc. č. 2164/91, záhrada o výmere 2 m², parc. č. 2165/10, záhrada o výmere 243 m² a parc. č. 2165/9, záhrada o výmere 28 m², k. ú. Záhorská Bystrica vytvorené podľa geometrického plánu č. 45/2017 zo dňa 19. 12. 2017 z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 7127, orná pôda o výmere 949 m² vedeného na LV č. 7186.

Žiadateľ: **Ing. Michal Kozák, bytom Fraňa Kráľa 76, 071 01 Michalovce**
Ing. arch. Michala Kozáková, bytom Haanova 44, 851 04 Bratislava

Špecifikácia pozemkov:

K.ú. celková	Parc. č.	druh	
		pozemku	výmera
Záhorská Bystrica	2164/90	záhrada	2 m ²
Záhorská Bystrica	2164/91	záhrada	2 m ²
Záhorská Bystrica	2165/10	záhrada	243 m ²
Záhorská Bystrica	2165/9	záhrada	28 m ²
Celková výmera			275 m²

Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica obdržala žiadosť manželov Ing. Michala Kozáka, bytom Fraňa Kráľa 76, 071 01 Michalovce a Ing. arch. Michaly Kozákovéj, bytom Haanova 44, 851 04 Bratislava o odkúpenie vyššie uvedených pozemkov nachádzajúcich sa v chatovej lokalite na Tešedíkovej ulici.

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 § 9a ods. 8 sa ustanovenia 1 -7 nepoužívajú pri prevode majetku obce a to: nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod 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, hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur, v dôvodoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Žiadateľka o kúpu predmetných nehnuteľností Ing. arch. Michala Kozáková je vlastníčkou rekreačnej chaty nachádzajúcej sa na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2164/8 a pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 2164/8 a 2164/34, k. ú. Záhorská Bystrica, ktoré s pozemkami parc. č. 2164/90, 2164/91, 2165/10 a 2165/9, k. ú. Záhorská Bystrica bezprostredne susedia. Zároveň je vlastníčkou rekreačného objektu nachádzajúceho sa na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2165/9, k. ú. Záhorská Bystrica, ktorý spolu s chatou na pozemku parc. č. 2164/8 tvoria tzv. „dvojchatu“. Žiadatelia žiadajú o prevod pozemkov parc. č. 2164/90, 2164/91, 2165/10 a 2165/9, k. ú. Záhorská Bystrica do ich vlastníctva za účelom usporiadania majetkovoprávných vzťahov k stavbe a príslušným pozemkom.

Tento zámer je predložený na schválenie v zmysle § 9a ods. 8, písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príslušnej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

K odpredaju predmetných pozemkov bol dňa 22. 3. 2018 udelený predchádzajúci súhlas primátora Hlavného mesta SR Bratislavy JUDr. Iva Nesrovnala č. 13 01 00 20 18 podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 1/2018 vypracovanom znalcom Ing. Veronikou Záňovou v súlade s požiadavkami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu než 87,00 €/m².

V zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy je územie, v ktorom sa predmetné pozemky nachádzajú **stabilizovaným územím**, určeným pre funkciu **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203**.

Charakteristika územia:

Charakteristika územia funkcia 1203:

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

prevládajúce

- záhrady
- stavby pre individuálnu rekreáciu

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- zeleň líniovú a plošnú
- zeleň krajinnú a ekostabilizačnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou
- vodné plochy, nádrže
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- kompostárne viazané na funkciu
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

neprípustné

- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Stabilizované územia charakterizuje určitý spôsob zástavby, ktorý výrazne podmieňuje spôsob a možnosti jeho dotvárania novými investíciami. Limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti odporúčame vyhovieť žiadosti stavebníkov a schváliť odpredaj predmetných pozemkov do ich vlastníctva za cenu, ktorú určí miestne zastupiteľstvo a za podmienok stanovených v predchádzajúcom súhlase primátora hl. m. SR Bratislavy.

Stanoviská komisií

Žiadosť o odpredaj bola predložená na rokovanie komisie pozemkovej a lesného hospodárstva a komisie finančnej, pre investície a rozvoj podnikania, ktoré k žiadosti zaujali nasledovné stanoviská:

- **komisia pozemková a lesného hospodárstva**

Komisia sa predmetnou žiadosťou zaoberala na 12. zasadnutí 30. 1. 2017 a vzhľadom na získanie komplexných informácií prizvala na zasadnutie konané dňa 23. 3. 2017 žiadateľa. Ten sa spolu s manželkou rokovania zúčastnil. Objasnili svoj zámer odkúpenia vyššie uvedených nehnuteľností. Poukázané bolo na skutočnosť, že na parcele č. 2165/9 sa nachádza chatka, ktorej majiteľ zomrel a dediči na predmetnú parcelu, ktorá je v správe MČ nemajú s MČ žiadnu zmluvu. Komisia preto odporučila kontaktovať užívateľa predmetnej chaty kvôli zisteniu ďalších zámerov s danými nehnuteľnosťami.

Žiadatelia sa na odporúčanie komisie skontaktovali s dedičmi chaty na pozemku parc. č. 2165/9, k. ú. Záhorská Bystrica a po vzájomnej dohode chatku odkúpili.

Na rokovaní konanom dňa 12. 2. 2018 komisia zaujala k žiadosti o odpredaj nasledovné stanovisko:

zaujala k žiadosti o odpredaj nasledovné stanovisko:

Komisia nemá žiadne námietky k odpredaju predmetných nehnuteľností, avšak upozorňuje zvážiť cenu za 1 m², nakoľko cena uvedená v Znaleckom pozemku č. 1/20018 (spracovateľ Ing. Záhová) sa javí ako podhodnotená.

- **komisie finančná, pre investície a rozvoj podnikania**

na svojom zasadnutí dňa 27. 3. 2017 zaujala k žiadosti o odpredaj nasledovné stanovisko:

Komisia nemá výhrady k odpredaju pozemku. Nakoľko však pozemky reg. C nemajú založený list vlastníctva, odporúča pri prevode vlastníctva jednoznačne určiť predmet predaja. Odporúča odpredať pozemok za cenu minimálne vo výške znaleckého posudku.

Ing.arch. Michala Kozáková, Haanova 44, 851 04 Bratislava
Ing. Michal Kozák, Fraňa Kráľa 76, Michalovce

MIESTNY ÚRAD Bratislava Záhorská Bystrica	
Došlo dňa 10 -11- 2017	
Číslo 2349/2017	Pril. 3
Pred: č	Ref.

Mestská časť Bratislava – Záhorská
Bystrica
Námestie Rodiny 1
843 57 Bratislava

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku

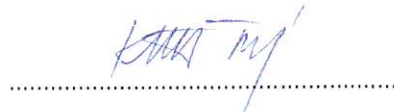
Týmto žiadam o odkúpenie pozemku parc. č.:

- 2164/90 o výmere 2 m²
- 2165/9 o výmere 28 m²
- 2165/10 o výmere 243 m²
- 2164/91 o výmere 2 m²

Dôvodom nášho záujmu o kúpu pozemkov je skutočnosť, že na pozemku s parc. č. **2165/9** sa nachádza objekt, ktorý sme nadobudli kúpnu zmluvou a je súčasťou „dvojchaty“. Druhá časť, sa nachádza na pozemku parc. č. 2164/8, ktorého vlastníkom je Ing. arch. Michala Kozáková. O kúpu pozemku s parc.č. **2165/10 a 2164/91** žiadame z dôvodu, že svojím umiestnením tvorí neoddeliteľnú súčasť s objektom, ktorý sme nadobudli. Pozemok s parc. č. **2164/91** sa nachádza pri pozemku, ktorý vlastní Ing. arch. Michala Kozáková.



Ing. Michal Kozák



Ing. arch. Michala Kozáková

prílohy: 1x mapa

1x informatívny výpis z katastra nehnuteľností

1x kópia kúpnej zmluvy



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

MESTNÝ URAD Bratislava Záhorská Bystrica	
Dátum: 04-04-2018	
697/2018	
Príj. č.	Príj. č.

Bratislava 22.3.2018
Č.j.: MAGS OGC 40 433/2018 / K 3 123

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 8.3.2018 zn. Č.j. 1676/2349//2017/LIJ, vo veci delenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereneného do správy mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 13 01 00 20 18

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemkov registra „C“ v katastrálnom území **Záhorská Bystrica**

- parc. č. 2164/90 – záhrada o výmere 2 m²,
- parc. č. 2164/91 – záhrada o výmere 2 m²,
- parc. č. 2165/10 – záhrada o výmere 243 m²,
- parc. č. 2165/9 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 28 m²,

všetky odčlenené od parcely registra „E“ KN parc. č.7127, vedenej na LV č.7186, geometrickým plánom GP č. 45/2017 zo dňa 11.12.2017, overený pod číslom 3060/2017 dňa 19.12.2017

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 1/2018 zo dňa 3.1.2018, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **87,00 €/ m²** a s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a ods.8.)písm.b.)
- na predmet predaja nie je uplatnený reštitučný nárok podľa príslušných právnych predpisov, okrem reštitučného nároku uplatneného podľa zákona č. 503/2003 Z. z.

- v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy v katastrálnom území Záhorská Bystrica, k pozemkom registra „C“ parc. č. 2164/90, parc.č. 2164/91, parc. č. 2165/10 a parcela číslo 2165/9 ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie troch jej rovnopisov do 5 pracovných dní na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom



Vážený pán
Ing. Jozef Krúpa
starosta mestskej časti
Bratislava- Záhorská Bystrica

Fotodokumentácia pozemkov bola tiež zhotovená pri obhliadke.

d) Technická dokumentácia:

Zadávatelom bol poskytnutý geometrický plán na obnovu časti pôvodnej parcely 7127 a je v prílohe č. 4 - znaleckého posudku.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom a rozdiely boli zistené nasledovné. Pozemok p.č. 7127 register E je zapísaný na LV 7186 a parcela registra E je aj evidovaná na mape určeného operátu. Parcely register C p.č. 2164/90, 2164/91, 2165/9, 2165/10, sú zakreslené na geometrickom pláne č. 45/2017 a sú aj zakreslené na kópii z katastrálnej mapy, avšak nie sú zapísané na listoch vlastníctva. Vstup na parcely, ktoré sú predmetom ohodnotenia nie je možný priamo z ulice Tešedíková. Prístup je možný len cez cudzie parcely, p.č. 2165/27, ktorá priamo susedí z Tešedíkovou ulicou.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia: pozemky podľa geometrického plánu č. 45/2017 vypracoval Ing. Michal Schwáb

p.č. 2164/90
p.č. 2164/91
p.č. 2165/9
p.č. 2165/10

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia: zvyšná časť p.č. 7127 o výmere 674 m² podľa geometrického plánu

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Nehnuteľnosť - pozemky sa nachádzajú na území mesta Bratislava, katastrálne územie Záhorská Bystrica, okresu Bratislava IV. Pozemky sú umiestnené pri ulici Tešedíková. Uvedená lokalita je určená na záhrady a stavby pre individuálnu rekreáciu. Pozemok je prístupný po spevnenej miestnej komunikácii. Charakter terénu je mierne svahovitý. Chata, ktorá stojí na p.č. 2165/9 je v čase obhliadky napojená na elektrickú energiu, vodovod zo spoločnej studne pre dve chaty.

Z administratívneho hľadiska sa nehnuteľnosť nachádza v hlavnom meste Slovenskej republiky. Vzdialenosť domu od historického centra je cca 15 km - hlavné námestie. Dostupnosť autobusovej dopravy k zastávke autobusu je cca 500m - 5 minút peši. Dostupnosť ostatných štandardne nepoužívaných dopravných prostriedkov (letisko Bratislava) je v rámci mesta Bratislava.

Prístup na diaľnicu do Brna a Bratislavy je cca 3 km. Dostupnosť miestnych úradov je do 10 minút peši.

Kompletná obchodná sieť je v mestskej časti Záhorská Bystrica.

Základné školstvo je v obci, predškolské zariadenie – materské školy sú tu tiež.

Kultúrne zariadenia sú v meste. Objekty pre športové využitie sú v meste. Na konci ulice nad pozemkami sa nachádza les Malé Karpaty, kde je možnosť turistiky.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Nehnuteľnosť - pozemky sa nachádzajú v zóne vhodnej na rekreáciu a záhradkárčenie. Chata na p.č. 2165/9, ktorá nemá súpisné čísla sa doposiaľ využívala ako záhradná chata, avšak nie je predmetom ohodnotenia, nakoľko nie je vo vlastníctve Hlavného mesta SR ani nie je zapísaná na LV. V prílohe č. 5 znaleckého posudku je priložená územnoplánovacia informácia k funkčnému využitiu pozemkov, pričom ako hlavná funkcia je územie určené pre záhrady a stavby pre individuálnu rekreáciu.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:

Na liste vlastníctva č. 7186 nie sú zapísané žiadne farchy ani poznámky pre p.č. 7127, nevznikajú riziká užívania nehnuteľnosti.

2.1 Pozemky k.u. Záhorská Bystrica

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
2164/90	záhrada	2	2,00	1/1	2,00
2164/91	záhrada	2	2,00	1/1	2,00
2165/10	záhrada	243	243,00	1/1	243,00
2165/9	zastavané plochy a nádvoría	28	28,00	1/1	28,00
Spolu výmera					275,00

2.1.1 Metóda polohovej diferenciacie

POPIS

Pozemky p.č. 2165/9, 2165/10, 2164/91, 2164/90 k.u. Záhorská Bystrica sa nachádzajú v hlavnom meste Bratislava, na ulici Tešedlkova v m.č. Bratislava - Záhorská Bystrica, ležia v záhradkárskej oblasti. Pozemky p.č. 2165/9 ležia pod chatou (nie je predmetom ohodnotenia) a p.č. 2165/10, 2164/91, 2164/90 okolo chaty. Pozemky sú rovinaté až mierne svahovité na niektorých miestach. Nemajú samostatný prístup po miestnej komunikácii z ulice Tešedlková. Prístup je možný len cez cudzie parcely. Okolité zástavba sú rekreačné chaty na individuálnu rekreáciu ale cca vo vzdialenosti 100 m od chaty pred potokom sú rodinné domy. Na pozemok sú privedené inžinierske siete - elektrická energia. Možnosť napojenia na vodovod je možné vybudovaním studne a kanalizácie je možné vybudovaním žumpy. Podľa územnoplánovacej informácie sú pozemky určené na prevládajúcu funkciu - záhrada a stavby pre individuálnu rekreáciu kód 1203 - UPI je priložené v prílohe č. 5 znaleckého posudku.

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 66,39 €/m²

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, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,20
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)	1,30
k _i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)	0,80
k _z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k _r koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 1,05 * 1,00 * 1,30 * 0,80 * 1,00 * 1,00$	1,3104
Jednotková hodnota pozemku	$VŠ_{MJ} = V_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,3104$	87,00 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠ_{POZ} = M * VŠ_{MJ} = 275,00 \text{ m}^2 * 87,00 \text{ €/m}^2$	23 925,00 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcelsa č. 2164/90	174,00
parcelsa č. 2164/91	174,00
parcelsa č. 2165/10	21 141,00
parcelsa č. 2165/9	2 436,00
Spolu	23 925,00

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Pozemky:

Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera (m ²)
Pozemky k.u. Záhorská Bystrica	2164/90	2,00
Pozemky k.u. Záhorská Bystrica	2164/91	2,00
Pozemky k.u. Záhorská Bystrica	2165/10	243,00
Pozemky k.u. Záhorská Bystrica	2165/9	28,00

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie:

23 925,00 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciacie

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemky k.u. Záhorská Bystrica - parc. č. 2164/90 (2 m ²)	174,00
Pozemky k.u. Záhorská Bystrica - parc. č. 2164/91 (2 m ²)	174,00
Pozemky k.u. Záhorská Bystrica - parc. č. 2165/10 (243 m ²)	21 141,00
Pozemky k.u. Záhorská Bystrica - parc. č. 2165/9 (28 m ²)	2 436,00
Spolu VŠH	23 925,00
Zaokrúhlená VŠH spolu	23 900,00

Slovom: Dvadsaťtisícdeväťsto Eur

4. MIMORIADNE RIZIKÁ

Nevznikajú riziká užívania nehnuteľnosti.

V Bratislave dňa 3.1.2018



Ing. Veronika Záhová

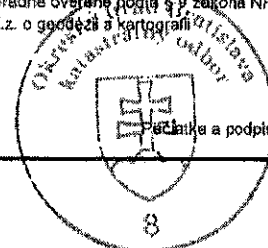
Veronika Záhová



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

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

Vyhoviteľ Ing. Michal Schváb s.r.o. Vodárenská 133 921 01 Piešťany michal@sgeo.sk IČO: 50005570		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava IV	Obec BA – m. č. Záhorská Bystrica	
		Kat. územie Záhorská Bystrica	Číslo plánu 45/2017	Mapový list č. Stupava 0-5/12	
GEOMETRICKÝ PLÁN na obnovu časti pôvodnej parcely č. 7127					
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: 11.12.2017	Meno: Ing. Michal Schváb	Dňa: 11.12.2017	Meno: Ing. Michal Schváb	Dňa: 19. DEC. 2017	Číslo: 3060/2017
Nové hranice boli v prírode označené plotom, múrom		Náležitosťami a právoplatnosť zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7347		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a detailné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Nový stav									
podn. výšky	listu vlastní	Číslo parcely				Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (ná opráv. osoba) adresa (sídlo)	
		PK	KN-E	KN-C	ha		ha	m ²							ha	m ²			kód
7186		7127			orná p.	949		1	2165/9	28	7127	28	7127	674		orná p.	doterajší		
								2	2165/10	243		243		28		zast. pl.	Hlavné mesto SR Bratislava Prémiovacie námestie 1, Bratislava		
								3	2164/91	2		2		243		záhrada	deito		
								4	2164/90	2		2		2		záhrada	deito		
Spolu:										949		275		949					
Doterajší stav										Nový stav									
Stav podľa registra C KN										Stav podľa registra C KN									
					zast. pl.	28			2165/9					28		zast. pl.	ako v stave právnom		
					záhrada	243			2165/10					243		záhrada	ako v stave právnom		
					záhrada	2			2164/91					2		záhrada	ako v stave právnom		
					záhrada	2			2164/90					2		záhrada	ako v stave právnom		
Spolu:										949		275		949					



Tebedikovo ul.

951

2164/88



(7127) 2164/90

2164/34

2165/28

2164/8

2165/9

2165/27

2164/94

2165/8

2164/7

2165/29

2164/93

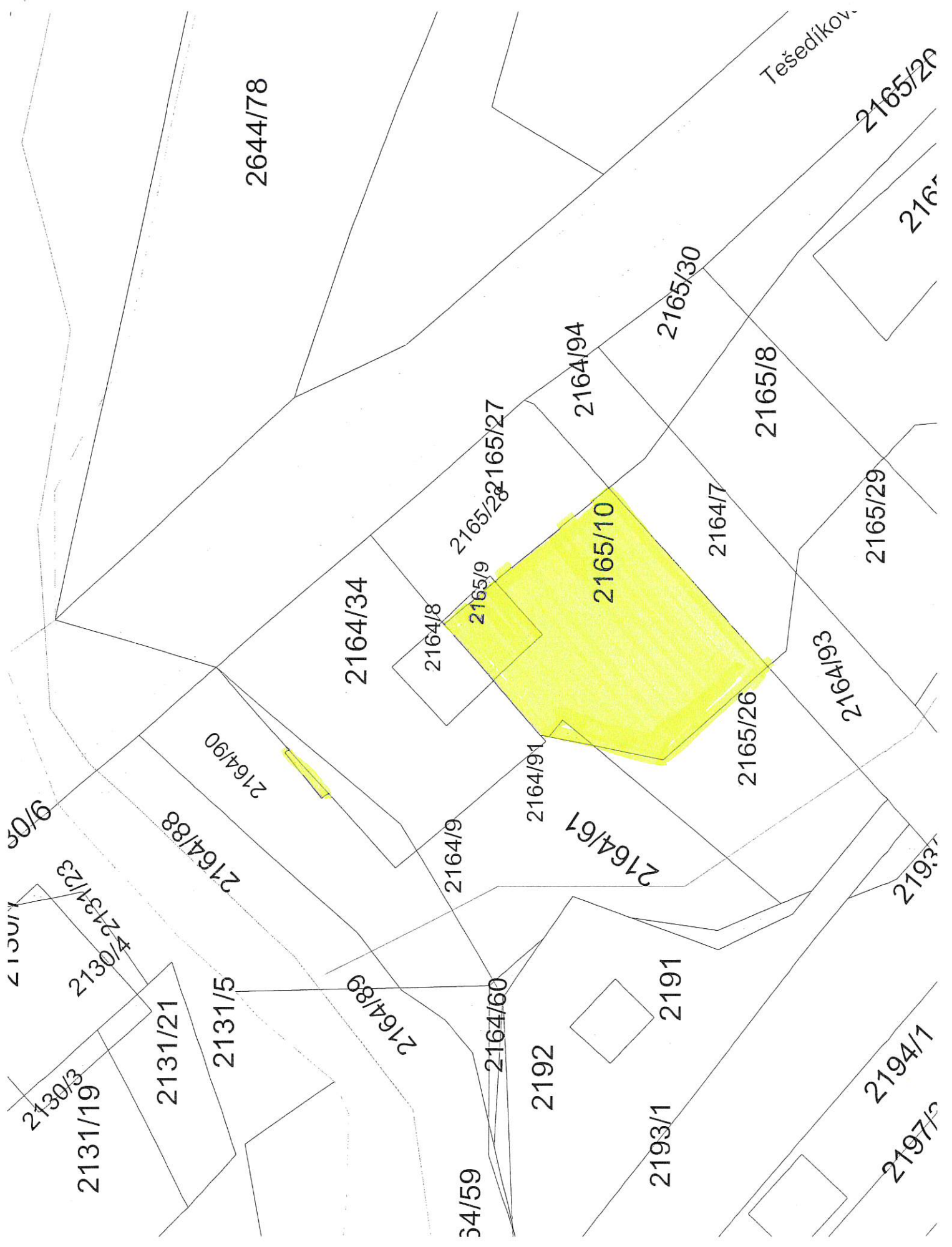
2165/26

2164/91

2164/9

2191

2164/89
2164/90



2644/78

Tešedíkov

2165/20

2164/7

2165/30

2164/94

2165/8

2165/28
2165/27

2164/34

2164/8

2165/9

2165/10

2164/7

2165/29

2164/93

2164/90

2164/6

2164/88

2164/9

2164/91

2164/61

2164/1

2130/3

2130/4
2131/23

2131/21

2131/5

2164/89

2164/60

2191

2192

2194/1

2131/19

2193/1

2197/5

34/59



Informační systém katastru nemovitostí © Úřad prodeje, kartografie a katastrální úřad Slovenské republiky
Digitální ortofotogrammetrie © MEDIAS, Slovenská republika s.r.o. EUROSENSE s. r. o.



(http:

ESRI, Katastrálna mapa

MAPKA

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

Okres : 104 Bratislava IV Dátum vyhotovenia : 9.11.2017
Obec : 529427 Bratislava-Záhorská Bystrica Čas vyhotovenia : 10:45:13
Katastrálne územie : 871796 Záhorská Bystrica Údaje platné k : 8.11.2017 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4920

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2164/8	30	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2763 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2164/8							
Iné údaje: Bez zápisu							
2164/34	271	Záhrada	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
2763	2164/8	19	objekt na individuálnu rekreáciu		1

Iné údaje:
Bez zápisu

Legenda

Druh stavby

19 Budova pre šport a na rekreačné účely

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Kozáková Michala r. Bašová, Ing. Arch., Haanova 44, Bratislava, PSČ 851 04, SR, Dátum narodenia: 04.02.1987	1/1
	Titul nadobudnutia Darovacia zmluva V-18229/2017 zo dňa 11.10.2017	
	Iné údaje Bez zápisu.	
	Poznámky Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

ČASŤ C: ŤARCHY

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

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

Dátum aktuálnosti: 5. 1. 2017

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7186

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

(celkom parciel 160)

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Nesúlad DP	Pôv. k.ú.	Umiest. pozemku
7053/2	2 0248	lesný pozemok	0	0	2
7054/1	28 2171	lesný pozemok	0	0	2
7055/1	12 4059	lesný pozemok	0	0	2
7061	393	ostatná plocha	10	0	2
7062	754	lesný pozemok	0	0	2
7127	949	orná pôda	5	0	2
7128	852	orná pôda	5	0	2
7302	1128	ostatná plocha	13	0	2
7307	5755	orná pôda	14	0	2
7308	5755	orná pôda	14	0	2

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Intravilán

2 - Extravilán

Nesúlad druhu pozemku:

10 - lesný pozemok

13 - zastavaná plocha a nádvorie

14 - ostatná plocha

5 - záhrada

11 - vodná plocha

2 - orná pôda

7 - trvalý trávny porast

6 - ovocný sad

Pôvodné k.ú.:

1 - Lamač

9 - LV pred THM

10 - parcely ZMVM

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 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Titul nadobudnutia II. Etapa, v.z. 101/85

Titul nadobudnutia Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č. 1/2016/ROEP Záhorská Bystrica zo dňa 12.10.2016

Titul nadobudnutia II. Etapa, v.z. 128/85

Titul nadobudnutia Vyvlastňovacie rozhodnutie č. 1200/73-330.Dr.Vd. zo dňa 20. marca 1973

Titul nadobudnutia B6, čd 3458/1958, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 637)

Titul nadobudnutia B15, čd 3458/1958, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 2)

Titul nadobudnutia B14, čd 3458/1958, prechod vlastníckeho práva podľa zákona 138/1991 Zb. (PKV 798)

Titul nadobudnutia Zákon 180/1995 Z.z., §14, ods. 2 (neknihovaná parcela)