



Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

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

K bodu č.: 6

Opätovný návrh

na predaj pozemku reg. „C“ KN, parc. č. 4044/2, záhrada a 4046/2, zastavané plochy
a nádvoría, k. ú Záhorská Bystrica pre žiadateľov Dana Kulčárová, Alena Zavacká,
Martin Zavacký ako prípad hodný osobitného zreteľa

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. 1
- List vlastníctva č. 1650

Spracovateľ:

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

Apríl 2018

1.

**Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2017
mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 24. 4. 2018**

Názov bodu programu: Návrh na predaj pozemku reg. „C“ KN, parc. č. 4044/2, záhrada a 4046/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere, k. ú Záhorská Bystrica pre žiadateľov Dana Kulčárová, Alena Zavacká, Martin Zavacký ako prípad hodný osobitného zreteľa

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 – pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4044/2, záhrada o výmere 177 m² vytvoreného podľa geometrického plánu č. 02/2016 overeného pod č. 1853/2016 dňa 6. 9. 2016 z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4044, vedeného na LV č. 1 a pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4046/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 26 m² vytvoreného podľa geometrického plánu č. 02/2016 overeného pod č. 1853/2016 dňa 6. 9. 2016 z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4046, vedeného na LV č. 1 pre žiadateľov - Dana Kulčárová, Milana Marečka 6, 641 07 Bratislava, Alena Zavacká, Tehelná 18, 831 03 Bratislava, Martin Zavacký, Tehelná 18, 831 03 Bratislava v zmysle § 9a ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa za cenu 25,64 €/m².

s p o d m i e n k o u

uzatvorenia kúpnej zmluvy do doby platnosti predchádzajúceho súhlasu, t. j. do 3. 10. 2018. V prípade, že do 3. 10. 2018 nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy toto uznesenie stráca platnosť

II. Dôvodová správa

Predmet: nehnuteľnosti v k. ú. Záhorská Bystrica vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica – pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4044/2, záhrada o výmere 177 m² vytvorený podľa geometrického plánu č. 02/2016 overeného pod č. 1853/2016 dňa 6. 9. 2016 z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4044, vedeného na LV č. 1 a pozemok reg. „C“ KN parc. č. 4046/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 26 m² vytvorený podľa geometrického plánu č. 02/2016 overeného pod č. 1853/2016 dňa 6. 9. 2016 z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4046, vedeného na LV č. 1.

Žiadateľ: Dana Kulčárová, Milana Marečka 6, 641 07 Bratislava
Alena Zavacká, Tehelná 18, 831 03 Bratislava
Martin Zavacký, Tehelná 18, 831 03 Bratislava

Špecifikácia pozemku:

K.ú.	Parc. č.	druh pozemku	celková výmera
Záhorská Bystrica	4044/2	záhrada	177 m ²
Záhorská Bystrica	4046/2	zastavané plochy a nádvoría	26 m ²
Celková kupovaná výmera			203 m²

Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica obdržala žiadosť Dany Kulčárovej, bytom Milana Marečka 6, 641 07 Bratislava, Aleny Zavackej, bytom Tehelná 18, 831 03 Bratislava a Martina Zavackého, bytom Tehelná 18, 831 03 Bratislava o odkúpenie vyššie uvedených pozemkov nachádzajúcich sa v záhradkárskej osade Devínske jazero.

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 svojim 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.**

Žiadatelia o kúpu predmetných nehnuteľností sú vlastníkami pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 4042/1, 4042/2 a 4043, k. ú. Záhorská Bystrica vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na lista vlastníctva č. 1650. Pozemky v ich vlastníctve priamo susedia s pozemkami, ktoré sú predmetom predaja a sú prístupné len cez pozemky reg. „C“ KN parc. č. 4044, 4045 a 4046 k. ú. Záhorská Bystrica vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica. V súčasnosti majú žiadatelia s mestskou časťou uzatvorenú nájomnú zmluvu na pozemky registra „C“ KN par. č. 4044, záhrada o celkovej výmere 914 m², parc. č. 4045, zastavané plochy a nádvoría, o celkovej výmere 41 m² a parc. č. 4046, zastavané plochy a nádvoría, o celkovej výmere 44 m², ktoré sú Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor vedené na liste vlastníctva č. 1 na záhradkárске a rekreačné účely. Prenájom bol schválený uznesením MZ č. 135/2016 zo dňa 26. 4. 2016.

Vzhľadom na to, že na pozemku parc. č. 4048 je plánovaná výstavba záhradnej chaty požiadali stavebníci za účelom vybudovania prístupovej komunikácie k stavbe o odkúpenie časti prenajatých pozemkov o celkovej výmere 203 m² a to parc. č. 4044/2 o výmere 177 m² odčlenenej geometrickým plánom z pozemku 4044 a parc. č. 4046/2 o výmere 26 m² odčlenenej geometrickým plánom z pozemku 4046. Zvyšnú časť pozemkov plánujú naďalej prenajímať a využívať ako záhradu a neskôr (podľa finančných možností) odkúpiť.

Tento materiál bol predložený na rokovanie miestneho zastupiteľstva 12. 12. 2017, MZ vtedy žiadateľom navrhlo, aby odkúpili celý pozemok. Žiadatelia o tejto možnosti uvažovali, avšak hlavné mesto nesúhlasilo s cenou za celý pozemok vo výške 25,64 €/m² a požadovalo vypracovanie nového znaleckého posudku. Vzhľadom na to, že v súčasnosti by žiadatelia nemali dostatok finančných prostriedkov na odkúpenie celého pozemku za vyššiu cenu, vrátili sa k pôvodnej svojej žiadosti a opätovne žiadajú o odkúpenie pozemku zatiaľ len pod prístupovú komunikáciu.

Celková výmera pôvodných pozemkov reg. „C“ parc. č. 4044, 4045 a 4046 je 999 m². Odčlenením pozemkov pod komunikáciou ostane pozemok s celkovou výmerou 796 m² prístupný z miestnej účelovej komunikácie.

Tento zámer je predložený na schválenie ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, nakoľko pozemky, ktoré sú predmetom predaja predstavujú jediný možný prístup k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov.

K odpredaju predmetných pozemkov bol dňa 3. 10. 2017 udelený predchádzajúci súhlas primátora Hlavného mesta SR Bratislavy JUDr. Iva Nesrovnala č. 13 01 00 69 17 podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 22/2017 vypracovanom znalcom Doc. Ing. Michalom Holíkom, PhD. v súlade s požiadavkami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu než 25,64 €/m².

V zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy je územie, v ktorom sa predmetné pozemky nachádzajú **stabilizovaným územím**, určeným pre funkciu **záhrady, záhradkárске 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, záhradkárских 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

na svojom zasadnutí dňa 8. 12. 2016 zaujala k žiadosti o odpredaj nasledovné stanovisko:

Komisia nemá žiadne pripomienky k žiadosti a odporúča nehnuteľnosť parcelné číslo 4044/2 a 4046/2 žiadateľom predat' za cenu v čase a mieste obvyklú.

- komisie finančná, pre investície a rozvoj podnikania

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

Komisia neodporúča pri predaji pozemok deliť. Predaj celistvého pozemku odporúča riešiť vyhlásením verejnej obchodnej súťaže.

Dana Kulčárová, Devínske Jazero 2742/15, Bratislava, mobil 0903 277 470

MIESTNY ÚRAD Bratislava Záhorská Bystrica	
Dňa: 05 -10- 2016	
Pril. 1989/2016	Pril. 1/
Predl. č.	Ref. /

Miestny úrad Záhorská Bystrica
Ref. Výstavby, dopravy a správy majetku
Námestie Rodiny 1
84307 Bratislava 48

V Bratislave, dňa 04.10.2016

Vec: **Žiadosť o odkúpenie časti pozemku**

Týmto listom si Vás dovoľujem požiadať o odkúpenie časti pozemku odčlenenej na základe geometrického plánu č.02/2016 zo dňa 18.8.2016 vyhotoveného autorizovaným geodetom Ing. Róbertom Kratochvílom, overeného Správou katastra pod č. 1853/2016 zo dňa 6.9.2016, ktorý bude prístupovou cestou k pozemku č. 4042 evidovanom na liste vlastníctva č. 1650

Kupujúci:

meno a priezvisko : Dana Kulčárová
rodné priezvisko : Kulčárová
trvalý pobyt : Devínske Jazero 2742/15, Bratislava
rodné číslo : 765409/6153
dátum narodenia : 09.04.1976

meno a priezvisko : Alena Zavacká
rodné priezvisko : Kulčárová
trvalý pobyt : Tehelná 18, 831 03 Bratislava
rodné číslo : 735404/6051
dátum narodenia : 04.04.1973

meno a priezvisko : Martin Zavacký
rodné priezvisko : Zavacký
trvalý pobyt : Tehelná 18, 831 03 Bratislava
rodné číslo : 730306/9037
dátum narodenia : 06.03.1973

S pozdravom


Dana Kulčárová

Prílohy:

Overený geometrický plán č. č.02/2016 zo dňa 18.8.2016



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

MIESTNY ÚRAD Bratislava
Záhorská Bystrica

Došlo dňa 16 -10- 2017

Číslo: 2167/2017
Pred: 0
Ref: K

Bratislava 3.10.2017

Č.j.: MAGS OGC 51 655/2017/

396 960

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 30.8.2017 zn. Č.j. 1441/1982/2016, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 13 01 00 69 17

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

- **parc. č. 4044/2 – záhrada o výmere 177 m²**, vytvorený podľa GP 02/2016, overený pod č. 1853/2016 dňa 6. 9.2016, z parcely „C“ parc.č. 4044 vedenej na LV 1
- **parc. č. 4046/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 26 m²**, vytvorený podľa GP 02/2016, overený pod č. 1853/2016 dňa 6.9.2016, z parcely „C“ parc.č. 4046 vedenej na LV 1

do vlastníctva za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 22/2017 zo dňa 12.4.2017, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **25,64 €/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
- 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 o prevode vlastníckeho práva k pozemkom registra "C" v k. ú. Záhorská Bystrica, parcelné číslo 4044/2 a pozemok parcelné číslo 4046/2 v k. ú. Záhorská Bystrica, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

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

S pozdravom



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

- (3) Prevádzkovateľ dráhy je oprávnený vyzvať vlastníka alebo užívateľa nehnuteľnosti alebo správcu vodného toku alebo odkrytej podzemnej vody v ochrannom pásme, aby v určenej lehote odstránil stromy a kry, naplaveniny na mostných pilieroch dráhy alebo znefunkčnil zariadenie podľa odseku 1 písm. a) a b), odstránil skládky, stavby a iné konštrukcie podľa odseku 1 písm. c) a d) a bezodkladne upustil od činnosti podľa odseku 1 písm. e).
- (4) Ak vlastník alebo užívateľ nehnuteľnosti alebo správca vodného toku alebo odkrytej podzemnej vody v určenej lehote neuposlúchne výzvu podľa odseku 3, špeciálny stavebný úrad na podnet prevádzkovateľa dráhy uloží ich vlastníkovi alebo užívateľovi povinnosť v určenej lehote odstrániť ich alebo znefunkčniť alebo zakázať činnosti podľa odseku 1 písm. e).
- (5) Po upovedomení vlastníka alebo užívateľa nehnuteľnosti alebo správcu vodného toku alebo odkrytej podzemnej vody sú poverení zamestnanci prevádzkovateľa dráhy oprávnení vstupovať na nehnuteľnosť v ochrannom pásme dráhy z dôvodu údržby a opravy dráhy a jej súčastí a stavieb, ktoré slúžia dráhe alebo doprave na dráhe, s nimi aj iné osoby nevyhnutne potrebné na vykonanie potrebných činností. Oprávnenie na vstup majú aj osoby, ktoré vykonávajú záchrannú akciu alebo odstraňujú následky nehody alebo mimoriadnej udalosti, vykonávajú ich vyšetrovanie alebo štátny dozor. Ak je nevyhnutné vykonať okamžité záchrannú akciu a odstrániť následky nehody alebo mimoriadnej udalosti a nemožno vlastníka alebo užívateľa nehnuteľnosti alebo správcu vodného toku alebo odkrytej podzemnej vody upovedomiť vopred, treba ho upovedomiť bezodkladne. Vlastník alebo užívateľ nehnuteľnosti a správca vodného toku alebo odkrytej podzemnej vody je povinný na tento účel strpieť vstup týchto osôb na nehnuteľnosť.
- (6) Ak je bezprostredne ohrozená prevádzka dráhy alebo niektorej jej súčasti alebo ak je ohrozená bezpečnosť dopravy na dráhe, poverení zamestnanci prevádzkovateľa dráhy sú po upovedomení vlastníka alebo užívateľa nehnuteľnosti alebo správcu vodného toku alebo odkrytej podzemnej vody oprávnení vstúpiť na nehnuteľnosť a vykonať nevyhnutné úpravy stromov a krov, znefunkčniť zariadenia a iné konštrukcie, alebo odstrániť skládky, naplaveniny na mostných pilieroch, stavby na náklady vlastníka alebo užívateľa nehnuteľnosti alebo správcu vodného toku alebo odkrytej podzemnej vody. Vlastník alebo užívateľ nehnuteľnosti a správca vodného toku alebo odkrytej podzemnej vody je povinný tieto úpravy strpieť a vzniknuté náklady uhradiť.
- (7) Zamestnanci prevádzkovateľa dráhy a ostatné osoby, ktoré vstupujú na nehnuteľnosť v ochrannom pásme podľa odsekov 5 a 6, sú povinní počínať si tak, aby nespôsobili škodu neprimeranú vykonanej činnosti a aby neobmedzili vlastníka alebo užívateľa nehnuteľnosti nad mieru primeranú vykonanej činnosti.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

2.1.1.1.1 Pozemok, LV č. 1

Podľa predloženého listu vlastníctva a geometrického plánu sa jedná o pozemok mimo zastavaného územia obce.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
4044/2	záhrada	177	177,00	1/1	177,00
4046/2	zastavané plochy a nádvoría	26	26,00	1/1	26,00
Spolu výmera					203,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
ks koeficient všeobecnej situácie	1. záhradkové osady, chatové osady a hospodárske dvory poľnohospodárskych podnikov	0,70
kv koeficient intenzity využitia	2. rodinné domy s nižším štandardom vybavenia, bytové domy s podštandardným vybavením, 3 – 4-podlažné nebytové stavby pre priemysel s malým technickým vybavením, využívané poľnohospodárske stavby	0,95

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. pozemky na okraji miest a obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny)	1,20
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	2. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	1,20
k_R koeficient redukujuúcich faktorov	12. Iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,60

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$K_{PD} = 0,70 * 0,95 * 0,85 * 1,20 * 1,20 * 1,20 * 0,60$	0,5861
Jednotková hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = V_{HMJ} * K_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 0,5861$	38,91 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{POZ} = M * VSH_{MJ} = 203,00 \text{ m}^2 * 38,91 \text{ €/m}^2$	7 898,73 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parc. č. 4044/2	6 887,07
parc. č. 4046/2	1 011,66
Spolu	7 898,73

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Nehnutelnosť: Pozemky p.č. 4044/2, 4046/2
Adresa: Devínske jazero, Bratislava
Vlastník: Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava
Užívateľ: ?
Výpis z KN: LV číslo 1 - k.ú. Bratislava - Záhorská Bystrica

Pozemky:

Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera (m ²)
Pozemok, LV č. 1	4044/2	177,00
Pozemok, LV č. 1	4046/2	26,00

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie: 7 898,73 €
Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciacie

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Pozemok, LV č. 1 - parc. č. 4044/2 (177 m ²)	6 887,07
Pozemok, LV č. 1 - parc. č. 4046/2 (26 m ²)	1 011,66
Spolu pozemky (203,00 m²)	7 898,73
Spolu VŠH	7 898,73
Zaokrúhlená VŠH spolu	7 900,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 7 900,00 €
Slovom: Sedemtisícdeväťsto Eur

Znalecký úkon (znalecký posudok) obsahuje 10 strán formátu A4 a 11 strán formátu A4 zviazaných príloh. Bol vypracovaný v 5 exemplároch, z ktorých jeden ostáva v archíve znalca.



V Bratislave, dňa 18.01.2017.

Ing. Miloslav Ilavský, PhD.

IV. PRÍLOHY

- List vlastníctva číslo 1 - čiastočný, zo dňa 17.01.2017. (p.č. 4044) 3A4
- List vlastníctva číslo 1 - čiastočný, zo dňa 17.01.2017. (p.č. 4046) 3A4
- Kópia katastrálnej mapy zo dňa 17.01.2017. 1A4
- Geometrický plán č. 02/2016 zo dňa 17.08.2016, vypracoval: Ing. Robert Kratochvíla, Cabanova 29, Bratislava. 2A4
- Územný plán mesta Bratislavy - Charakteristika funkčnej plochy č. 1203. 2A4

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN													
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>															
1		4044	914		záhrada						4044/1	737	záhrada 4		doterajší
											4044/2	177	záhrada 4		detto
1		4046	44		zast.pl.						4046/1	18	zast.pl. 18		detto
											4046/2	26	zast.pl. 18		detto
Spolu:			958									958			

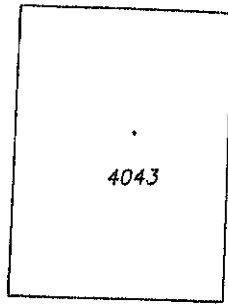
Legenda: kód spôsobu využívania 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
18 - Pozemok, na ktorom je dvor



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 nehnuteľnosti

Vyhotovitel Ing. Robert Kratochvíla AXISGEO Cabanova 29, 841 02 Bratislava		Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava IV	Obec	BA – m. č. Záhorská Bystrica
		Kat. územie	Záhorská Bystrica	Číslo plánu	02 / 2016	Mapový list č.	Stupava 3-3/24
ičo: 37 564 811		GEOMETRICKÝ PLÁN				na rozdelenie nehnuteľnosti, nové parc. č. 4044/1,2 a 4046/1,2	
Vyhotovil		Autorizačne overil			Uradne overil		
Dňa: 17.08.2016		Meno: Ing. Robert Kratochvíla		Dňa: 17.08.2016		Meno: Ing. Felix Virsik	
Nové hranice boli v prírode označené drevenými kolíkmi		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom			Uradne overené podľa § 19 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6808		Pečiatka a podpis			Pečiatka a podpis		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							



4043

o
4042

-6.05-

4

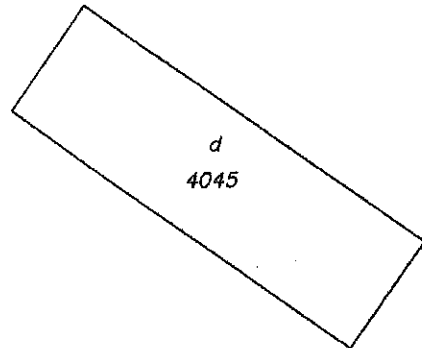
-23.22-

o
4038/2

o
4038/

o
4048

-19.69-



d
4045

o
4038/4

o
4044/2

o
4044

-4.36-

-3.04-

-d
4046

-5.98-

d
4046/2

d
4046/1

-4.45-

-2.96-

2

o
4044/1

4047/3

o
4047/1

-8.06-

1

-23.41-

A
4016

Slovenská republika / Bratislava IV / Bratislava - Záhorská Bystrica

4044

k.ú. Záhorská Bystrica / 1796 /
okres Bratislava IV
Výmera: 914 m²

Číslo listu vlastníctva:
1

Záhrada
Pozemok prevažne v zastavanom území alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, obilnina a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny.
Pozemok oddelený mimo zastavaného územia obce

Vlastníci

1. Hlavné mesto Bratislava, SR
Primaciálne námestie Bratislava, SR
Podiel: 1/1

Správcovia

Neevidovaní

Nájomcovia

Neevidovaní

Platnosť údajov k 6.12.2016



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Dátum aktuálnosti: 1. 11. 2017

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh chr.n.
2652/700	1780	ostatná plocha	37	2	0	
2659/507	8	orná pôda	1	2	0	
2660/105	85	ostatná plocha	34	2	0	
2660/107	448	zastavaná plocha a nádvorie	22	2	0	
2660/109	196	zastavaná plocha a nádvorie	22	2	0	
2660/112	43	ostatná plocha	34	2	0	
2660/116	21	zastavaná plocha a nádvorie	22	2	0	
2660/117	6	ostatná plocha	34	2	0	
2660/119	265	zastavaná plocha a nádvorie	22	2	0	
2660/120	144	zastavaná plocha a nádvorie	22	2	0	
2663/42	39	ovocný sad	6	2	0	
2663/44	219	ovocný sad	6	2	0	
2663/45	480	ovocný sad	6	2	0	
2663/46	232	ovocný sad	6	2	0	
2663/92	236	orná pôda	1	2	0	
2663/93	64	orná pôda	1	2	0	
2663/94	4	orná pôda	1	2	0	
2669/12	6	orná pôda	1	2	0	
2669/69	27	orná pôda	1	2	0	
2669/70	9	orná pôda	1	2	0	
2669/71	3	orná pôda	1	2	0	
2669/72	378	orná pôda	1	2	0	
2669/132	28	orná pôda	1	2	0	
2669/146	481	orná pôda	1	2	0	
2669/159	670	orná pôda	1	2	0	
2671/6	46	zastavaná plocha a nádvorie	22	1	0	
2678/2	579	orná pôda	1	2	0	
2855/2	1195	lesný pozemok	22	2	0	, 101
2858/15	5 5448	lesný pozemok	38	2	0	, 101
2861/4	1813	lesný pozemok	22	2	0	, 101
3285/53	13	záhrada	4	2	0	
3867/29	54	zastavaná plocha a nádvorie	22	2	0	
3867/30	3	zastavaná plocha a nádvorie	22	2	0	
3870	417	ostatná plocha	37	2	0	
3872/93	1413	zastavaná plocha a nádvorie	22	2	0	
4036	15	zastavaná plocha a nádvorie	17	2	5	
4038/1	97	zastavaná plocha a nádvorie	15	2	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 4038/1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6822.						
4038/2	1265	záhrada	4	2	0	
4038/3	45	zastavaná plocha a nádvorie	16	2	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 4038/3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6822.						
4038/4	1013	záhrada	4	2	0	
4039	73	zastavaná plocha a nádvorie	17	2	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 4039 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1451.						
4044	914	záhrada	4	2	0	
4045	41	zastavaná plocha a nádvorie	18	2	0	
4046	44	zastavaná plocha a nádvorie	18	2	0	

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Dátum aktuálnosti: 1. 11. 2017

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1**STAVBY**

(celkom stavieb 1)

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Umiest. stavby	Druh chr.n.
7448	739/1	20	požiarna zbrojnica	1	0

Legenda:*Druh stavby:*

20 - Iná budova

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 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Titul nadobudnutia Protokol o prechode majetku v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. a odovzdaní nehnuteľností, GP č. 82/2008 zpmz E 4800, Z-2410/09

Titul nadobudnutia Žiadosť č. MAGS SNM 32358/09-1/11550 zo dňa 01.04.2009, Z-4593/09

Titul nadobudnutia Žiadosť č. MAGS SNM 48697/09-1/283153 zo dňa 04.08.2009, Z-8728/09

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č.MAGS SNM 46652/10-1/262379 zo dňa 10.06.2010, GP č.43466559-10/2010

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č.MAGS SNM zo dňa 21.09.2011, GP č.032-M76/2011, Z-12699/11.

Titul nadobudnutia Delimitačný protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku štátu č. OO3-2012/05889/CVE zo dňa 18.04.2012, Z-6660/12

Titul nadobudnutia Protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností majetku štátu č.OO3-2012/00986/CVE zo dňa 30.03.2012, GP č.11/2011, Z-12701/11

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis MAGS SNM-40112/12/257016 zo dňa 02.04.2012

Titul nadobudnutia Žiadosť MAGS SNM-55805/441702/12 zo dňa 20.11.2012 o zápis pozemku registra C KN parc.č.3231/61, zápis GP č.36739685 - 503/11 úradne overený pod č.284/2012 zo dňa 17.02.2012, Z-19682/12.

Titul nadobudnutia Kolaudačné rozhodnutie č. 2013-12/2107/L/1/Ro zo dňa 08.01.2013, zápis GPč. 83-81/2011-na oddelenie pozemkov a vydanie kol. rozhodnutia, Z-6252/13.

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č. MAGS SNM 46275/2013-8/356446 zo dňa 07.10.2013 pozemkov registra C KN parc.č. 3285/53, 3867/29, podľa GP č. 83-61/2011, č.over. 911/2013, Z-19853/13

Poznámka Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov EN parc.č.6714/2 a č.6715/4 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s pozemkami registra "C" parc.č.3867/8, 3867/9, 3869/3, 3869/4 zapísanými v LV č. 4894, na základe listín - RI 894/771-1223/71 a 23D/352/2003.

Tituly nadobudnutia LV:

Fin 262/90 - Vz 181/90

Žiadosť o zápis č.OSM/92/PA/71 - Vz 210/92

Protokol o zverení obecného majetku č.43 z 30.9.1991 - Vz 264/96

Žiadosť o zápis z 12.12.1996 - Vz 6/97

Žiadosť o zápis z 7.1.1997 - Vz 63/97

Zámenná zmluva V-5352/97 z 7.5.1998 - Vz 108/98

Darovacia zmluva V-4417/01 zo dňa 15.3.2002

Zámenná zmluva V-2727/02 zo dňa 2.10.2002 a Pk. vl. č. 2 podľa GP č.04/02 - Vz 652/02

Žiadosť č. MAG/2003/24534/Ku zo dňa 26.5.2003 a GP č. 69/2002 - Vz 480/03

Zámenná zmluva V-3264/04 zo dňa 10.8.2004

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

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

Dátum aktuálnosti: 3. 4. 2018

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1650**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA****PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

(celkom parciel 3)

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh chr.n.
4042/1	793	záhrada	4	2	0	
4042/2	110	ostatná plocha	99	2	0	
4043	48	zastavaná plocha a nádvorie	17	2	0	

Legenda:**Umiestnenie pozemku:**

2 - Extravilán

Spôsob využ. p.:

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

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

STAVBY

(celkom stavieb 1)

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Umiest. stavby	Druh chr.n.
2742	4043	19	objekt na individuálnu rekreáciu	1	0

Legenda:**Druh stavby:**

19 - Budova pre šport a na rekreačné účely

Umiestnenie stavby:

1 - Stavby postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

(celkom účastníkov 2)

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Kulčárová Dana r. Kulčárová, Devínske jazero 2742/15, Bratislava, PSČ 841 06, SR

Dátum nar.: 09.04.1976

Spoluvlastnícky podiel:

1/2

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-5951/16 zo dňa 02.05.2016

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 Zavacká Alena r. Kulčárová a Martin Zavacký r. Zavacký, Tehelná 18, Bratislava, PSČ 831 03, SR

Dátum nar.: 04.04.1973 Dátum nar. BSM: 06.03.1973

Spoluvlastnícky podiel:

1/2

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-5951/16 zo dňa 02.05.2016

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.

Bez zápisu

Poznámky:

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. 2018

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1650

Iné údaje:

-
- | | |
|---|--|
| 1 | Zmena adresy trvalého pobytu, R-7267/16 |
| 1 | Zápis GP č.75/2016, č.overenia 2777/2016, Z-2969/17 |
| 1 | Rozhodnutie OÚBA PLO č. OU-BA-PLO-2016/104373 zo dňa 16.02.2017 o zmene druhu pozemku, Z-2969/17 |
| 2 | Zápis GP č.75/2016, č.overenia 2777/2016, Z-2969/17 |
| 2 | Rozhodnutie OÚBA PLO č. OU-BA-PLO-2016/104373 zo dňa 16.02.2017 o zmene druhu pozemku, Z-2969/17 |
-

Nie je verejnou listinou v zmysle § 69 ods.1 z zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) - Neslúži na právne účely

Vyhotovil:

Dňa: 17.04.2018 o 10:49