



## Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

---

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica  
dňa 12. 12. 2017

K bodu č.: 6

### 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

December 2017

## 1.

### Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2017 mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 12. 12. 2017

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup>.

#### **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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
Záhorská Bystrica	4046/2	zastavané plochy a nádvoría	26 m <sup>2</sup>
<b>Celková výmera</b>			<b>203 m<sup>2</sup></b>

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 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.**

Žiadatelia o kúpu predmetných nehnuteľností sú vlastníkmi 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 m<sup>2</sup>, parc. č. 4045, zastavané plochy a nádvoría, o celkovej výmere 41 m<sup>2</sup> a parc. č. 4046, zastavané plochy a nádvoría, o celkovej výmere 44 m<sup>2</sup>, ktoré sú Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor vedené na liste vlastníctva č. 1 na záhradkárske 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 m<sup>2</sup> a to parc. č. 4044/2 o výmere 177 m<sup>2</sup> oddelenej geometrickým plánom z pozemku 4044 a parc. č. 4046/2 o výmere 26 m<sup>2</sup> oddelenej geometrickým plánom z pozemku 4046. Zvyšnú časť pozemkov plánujú naďalej prenajímať a využívať ako záhradu a neskôr (podľa finančných možností) odkúpiť.

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 Nėsrovnala 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 €/m<sup>2</sup>.

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**

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	
Číslo: 19812016	Príj: 1
Pred: 1	Ref: 1

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: 167/2017	Príloha: 0
Pred: 6	Ref: K

Bratislava 3.10.2017

Č.j.: MAGS OGC 51 655/2017/

396/100

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 zvereneného 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 m<sup>2</sup>**, 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 nádvoria o výmere 26 m<sup>2</sup>**, 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 €/m<sup>2</sup>** 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

## 8. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra :

1. Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 490, ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch, prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov uverejnená v číastke 208 Zbierky zákonov Slovenskej republiky 1.09.2004 v znení neskorších predpisov
2. Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku z 23.08.2004
3. Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov
4. Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Ústav súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline, 2001
5. Výpočtový program HYPO, KROS, spol. s r.o. Žilina, upgrade 15.10
6. Ilavský, M., Nič, M., Majdúch, D.: Ohodnocovanie nehnuteľností, MIPress Bratislava, 2012

## 9. Osobitné požiadavky zadávateľa :

Neboli na znalca vznesené

# II. POSUDOK

## 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

### a. Výber použitej metodiky :

Metódy a postupy stanovenia všeobecnej hodnoty majetku stanovuje Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, konkrétne príloha č. 3.

Znalec pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemkov sa postupuje podľa bodu E tejto prílohy. Všeobecná hodnota pozemkov sa stanovuje týmito metódami:

*a. porovnávací metóda*

*b. výnosová metóda ( použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos )*

*c. metóda polohovej diferenciacie*

Pre získanie podkladov pre aplikáciu porovnávacej metódy sa nepodarilo získať podklady - realizované kúpne zmluvy - ako „podporné podklady“, - boli však vo všeobecnosti použité vlastné poznatky z praxe, ponukové ceny, ktoré sa nachádzajú v realitných časopisoch, resp. na webových stránkach realitných kancelárií.

V súvislosti s tým, že najčastejšie býva v znaleckej praxi aplikovaná metóda polohovej diferenciacie, bude práve táto metóda použitá pri stanovení všeobecnej hodnoty všetkých pozemkov, ktoré sú predmetom ohodnotenia.

Pri metóde polohovej diferenciácie sa postupuje podľa bodu E.3 Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. a vtedy je jednotková všeobecná hodnota pozemku upravená koeficientom polohovej diferenciácie, ktorý zohľadňuje špecifiká polohy pozemkov.

$$V\dot{S}H_{Poz} = M \cdot V\dot{S}H_{MJ} \text{ [€]},$$

kde

$M$  – výmera pozemku v  $m^2$ ,

$V\dot{S}H_{MJ}$  – jednotková všeobecná hodnota pozemku v  $€/m^2$ .

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

$$V\dot{S}H_{MJ} = V H_{MJ} \cdot k_{PD} \text{ [€/m}^2\text{]},$$

kde

$V H_{MJ}$  – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky uvedenej v prílohe č. 3

$k_{PD}$  je koeficient polohovej diferenciácie, vypočíta sa podľa vzťahu

$$k_{PD} = k_s \cdot k_v \cdot k_D \cdot k_P \cdot k_I \cdot k_Z \text{ [-]},$$

$k_s$	- koeficient všeobecnej situácie	(0,50 - 2,00)
$k_v$	- koeficient intenzity využitia	(0,90 - 2,00)
$k_D$	- koeficient dopravných vzťahov	(0,80 - 1,20)
$k_P$	- koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy	(0,90 - 2,00)
$k_I$	- koeficient technickej infraštruktúry	(0,80 - 1,50)
$k_Z$	- koeficient zvyšujúcich faktorov	(1,01 - 3,00)
$k_R$	- koeficient redukujúcich faktorov	(0,20 - 0,99)

Uvedené je v súlade s ustanoveniami Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z., ktorá uvádza, že pri výpočte všeobecnej hodnoty môže byť použitých aj viacero metód súčasne.

Vlastný výpočet je vykonaný výpočtovým programom HYPO, upgrade 15.10, verzia 2016

#### b. Údaje o obhliadke predmetu posúdenia :

Miestnu obhliadku vykonal znalec osobne dňa 05.03.2017 v popoludňajších hodinách za účasti objednávateľky znaleckého posudku pani Dany Kulčárovej, kde som na základe dokladov jednoznačne identifikoval polohu ohodnocovaných pozemkov v teréne.

V rámci miestnej obhliadky bola vykonaná fotografická dokumentácia, ktorej časť sa nachádza v prílohovej časti znaleckého posudku; zvyšok ostáva archivovaný u znalca.

#### c. Porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so skutkovým stavom :

Toto je irelevantné - ide o stanovenie VŠH pozemkov a nie stavieb.

#### d. Porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným stavom :

Na základe porovnania kópie z katastrálnej mapy a skutkového stavu zisteného pri obhliadke konštatujem súlad, na pozemku p.č. 4045 sa však už nenachádza žiadna stavba

a drobná stavba na p.č. 4046 je v inej polohe, ako je uvedená na kópii z katastrálnej mapy.

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

1. Pozemky parcelné číslo 4044/2, 4046/2

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

Nie sú také.

### 3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

#### 3.1 STAVBY

##### 3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

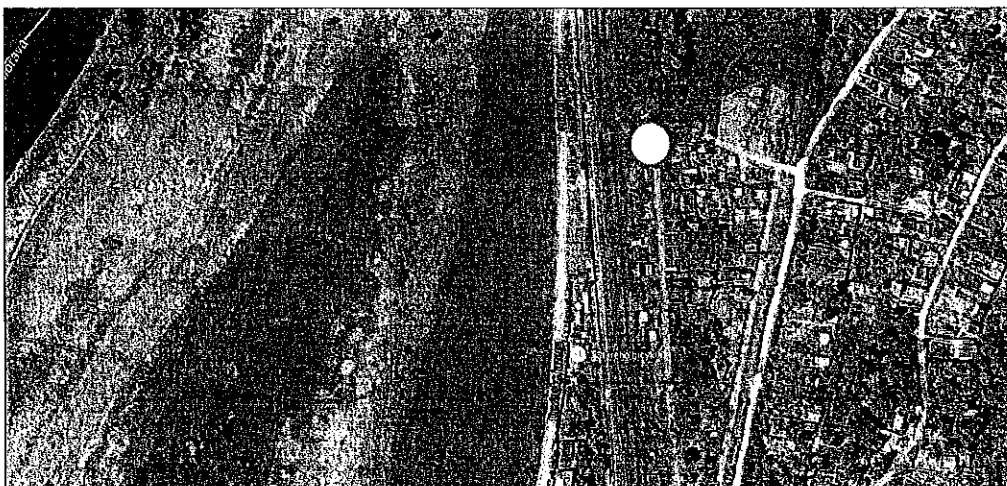
a. Analýza polohy nehnuteľností :

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú v katastrálnom území Záhorská Bystrica, konkrétne v lokalite Devínske jazero. Okolitú zástavbu tvoria záhradkárske chaty, rekreačné domy so záhradami, resp. samostatné záhrady bez stavieb.

Uvedená lokalita patrí medzi lokality so zdravým životným prostredím, východne od lokality sa nachádza rieka Morava a hranica SR/Rakúsko, taktiež sa tu nachádza hlavná trať ŽSR Bratislava - Kúty - Brno, ochranné pásmo železnice je však od ohodnocovaných nehnuteľností dostatočne vzdialené a z tohto dôvodu dopravný hluk z trate je značne redukovaný.

Prístup k nehnuteľnostiam je po miestami spevnenej asfaltovej komunikácii, po prechode cez železničnú trať však pokračuje len štrková komunikácia s čiastočne spevneným povrchom s mnohými nerovnosťami.

V mieste sa nachádzajú čiastočné inžinierske siete.



Z hľadiska uvedených skutočností a po komplexnom zhodnotení konštatujem, že poloha ohodnocovaných nehnuteľností vzhľadom na charakter nehnuteľností je priemerná.

#### b. Analýza využitia nehnuteľností :

Objednávateľka znaleckého posudku je vlastníčkou nehnuteľností vedených na LV č. 1650 a to stavby a pozemkov parcelné čísla 4042, 4043. Prístup na tieto pozemky z prístupovej komunikácie je v súčasnosti riešený formou nájomnej zmluvy na pozemky parcelné čísla 4044, 4045 a 4446, katastrálne územie Záhorská Bystrica s prenajímateľom Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica. Pretože spoluvlastníci nehnuteľností vedení na LV č. 1650 chcú svoje nehnuteľnosti zhodnotiť, podmienkou pre poskytnutie úveru je priamy prístup z prístupovej cesty - čo je podmienka hociktorého peňažného ústavu. Z tohto dôvodu došlo k vypracovaniu GP č. 2/2016, ktorý je v prílohe znaleckého posudku.

Svojimi rozmermi - 6,05 m pozemok p. č. 4044/2 (a 4046/2) neumožňuje v budúcnosti inú stavebnú činnosť ako využitie na prístupovú cestu.

#### c. Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

V časti ad. b boli podrobne opísané dôvody prečo spoluvlastníci nehnuteľností na LV č. 1650 majú záujem o kúpu ohodnocovaných pozemkov. V prípade, že sa tento prevod neuskutoční nemôžu počítať s potrebným úverom na zhodnotenie svojich nehnuteľností

## 3.2 POZEMKY

### 3.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

#### 3.2.1.1.1 zastavaná plocha a záhrada

Predmetom posúdenia a následného ohodnotenia sú dva pozemky a to pozemky parcelné číslo 4044/2 a 4046/2, katastrálne územie Záhorská Bystrica.

Pozemok parcelné číslo 4044/2 je pozemkom obdĺžnikového tvaru s prevažujúcim rozmerom dĺžkovým, pozemok parcelné číslo 4046/2 je pozemkom na ktorom sa nachádza časť drobnej stavby.

Výšková konfigurácia je vodorovná, inžinierske siete čiastočné. Ďalšie bližšie charakteristiky pozemkov sa nachádzajú na strane 5 - 6 znaleckého posudku.

Koeficient povyšujúcich faktorov stanovujem v hodnote  $k_z = 1,00$ , koeficient redukujúcich faktorov  $k_r$  vyjadrujúci tvar pozemkov, ich obmedzené využitie a ďalšie faktory stanovujem v hodnote  $k_r = 0,60$ .

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

výmera				
--------	--	--	--	--

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	1. záhradkové osady, chatové osady a hospodárske dvory poľnohospodárskych podnikov	0,70
$k_v$ 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
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	1. pozemky v odľahlých lokalitách bez možnosti využitia hromadnej dopravy, cesty bez dokončovacích prác (nespevnené a pod.), cesta do obce alebo mesta v trvaní viac ako 30 min.	0,80
$k_P$ koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,10
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny)	1,10
$k_Z$ koeficient povyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
$k_R$ 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	$k_{PD} = 0,70 * 0,95 * 0,80 * 1,10 * 1,10 * 1,00 * 0,60$	0,3862
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 0,3862$	25,64 €/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 203,00 \text{ m}^2 * 25,64 \text{ €/m}^2$	5 204,92 €

#### VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcelsa č. 4044/2	4 538,28
parcelsa č. 4046/2	666,64
<b>Spolu</b>	<b>5 204,92</b>

## III. ZÁVER

### 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

Názov : Pozemky parcelné číslo 4044/2 a 4046/2

Adresa : Bratislava – Záhorská Bystrica, Devínske jazero

**2. VŠEOBECNÁ HODNOTA**

Rekapitulácia:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie: 5 204,92 €  
 Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciacie

**3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY**

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Pozemky</b>	
pozemok - parc. č. 4044/2 (177 m <sup>2</sup> )	4 538,28
pozemok - parc. č. 4046/2 (26 m <sup>2</sup> )	666,64
<b>Spolu VŠH</b>	<b>5 204,92</b>
<b>Zaokrúhlená VŠH spolu</b>	<b>5 200,00</b>

Slovom : Päťtisícdeväťsto EUR

**Všeobecná hodnota** je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorí by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej silyže, pri počítvom predaji, keď kupujúci a predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohľadkou

V Bratislave 12.04.2017

Doc. Ing. Michal H O L Í K, PhD.

**IV. PRÍLOHY**

- Fotografická dokumentácia
- Výpis z katastra nehnuteľností - čiastočný - LV č.1
- Výpis z katastra nehnuteľností - LV č. 1650
- Kópia z katastrálnej mapy
- Geometrický plán
- Zmluva o nájme pozemku - časť

# VÝKAZ VÝMER

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

Legenda: kód spôsobu využívania 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  
18 - Pozemok, na ktorom je dvor

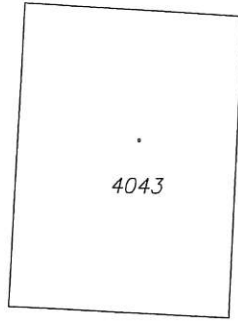
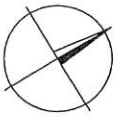


Spoplatnené v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhotovitel' <b>Ing. Robert Kratochvíla</b> AXISGEO Cabanova 29, 841 02 Bratislava  ičo: 37 564 811		Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava IV</i>	Obec <i>BA – m. č. Záhorská Bystrica</i>
		Kat. územie <i>Záhorská Bystrica</i>	Číslo plánu <i>02 / 2016</i>	Mapový list č. <i>Stupava 3-3/24</i>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>		<i>na rozdelenie nehnuteľnosti, nové parc. č. 4044/1, 2 a 4046/1, 2</i>		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Uradne overil Meno: <b>Ing. Monika Vičková</b>
Dňa: <i>17.08.2016</i>	Meno: <i>Ing. Robert Kratochvíla</i>	Dňa: <i>17.08.2016</i>	Meno: <i>Ing. Felix Virsik</i>	Dňa: <b>06. SEP. 2016</b>
Nové hranice boli v prírode označené <i>drevenými kolíkmi</i>		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: <i>1853/206</i>
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>6808</i>				Uradne overené podľa § 19 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				Pečiatka a podpis





4043

Q  
4042

-6.05- 4

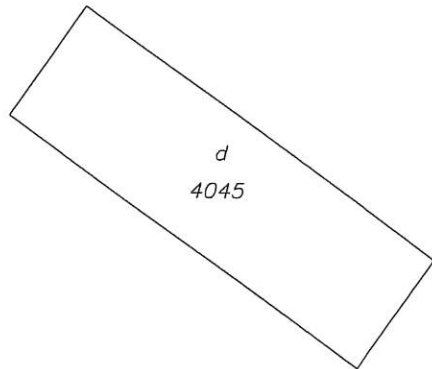
-23.22-

Q  
4038/4

4038/4

Q  
4048

Q  
4038/4

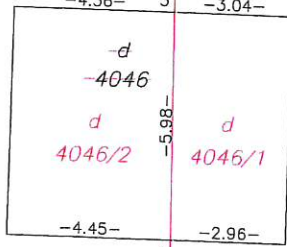


d  
4045

Q  
4044/2

-Q  
4044

-4.36- 3 -3.04-



-d  
-4046

d  
4046/2

d  
4046/1

-4.45- 2 -2.96-

Q  
4044/1

Q  
4047/1

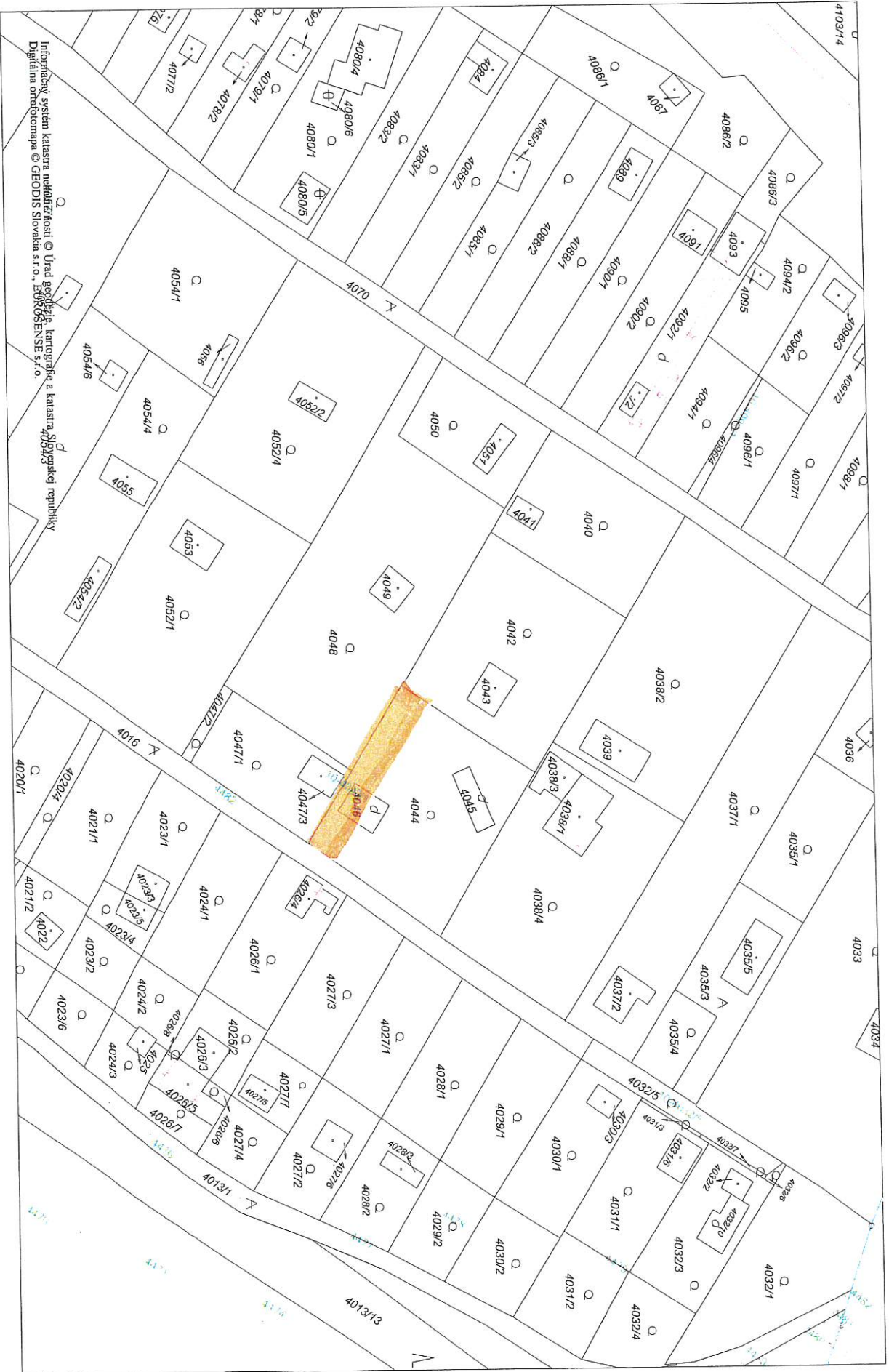
4047/3

-6.06-

1

-23.41-

A  
4016



Informačný systém katastra nehnuteľností © Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
Digitálna ortofotomapa © GEODIS Slovakia s.r.o., EORRÖSENSE s.r.o.

Slovenská republika / Bratislavský kraj / Bratislava IV / Bratislava - Záhorská Bystrica  
k.ú. Záhorská Bystrica

4044

k.ú. Záhorská Bystrica (16/1796)  
okres Bratislava IV  
Výmera: 914 m<sup>2</sup>

Zavrieť okno  
Zobrazit na mape  
Zobraziť všetky

**List vlastníctva:**

Záhrada

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

Pozemok je určený mimo zastavaného  
územia oboje

**Vlastníci**

1. Hlavné mesto SR Bratislava  
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 <sup>2</sup>	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**

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh chr.n.
4047/2	30	záhrada	4	2	0	
4048	1570	záhrada	4	2	0	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 4048 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1421.						
4049	38	zastavaná plocha a nádvorie	17	2	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 4049 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1421.						
4120/274	14	orná pôda	4	2	0	
4120/275	2	záhrada	4	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
- 3 - Pozemok, na ktorom sa pestuje vinič alebo pozemok vhodný na pestovanie viniča, na ktorom bol vinič dočasne odstránený
- 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
- 7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
- 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia 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
- 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej 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
- 34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
- 38 - Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu na účely obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby

**Druh chránenej nehnuteľnosti:**

- 101 - Chránená krajinná oblasť
- 204 - Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

**Druh právneho vzťahu:**

- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

**PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu**

(celkom parciel ..... 2)

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Nesúlad DP	Pôv. k.ú.	Umiest. pozemku
5642/100	1082	orná pôda	0	0	1
5642/200	7	orná pôda	0	0	2

**Legenda:****Umiestnenie pozemku:**

- 1 - Intravilán
- 2 - Extravilán

## 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. Príezvisko, 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 GP č. 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