



## Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

---

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica  
dňa 10. 12. 2019

K bodu č.: 11.

### Návrh

na predaj pozemkov reg. „C“ KN, parc. č. 2164/66, 2164/128 a 2164/129, k. ú.  
Záhorská Bystrica pre žiadateľa – Božena Kubíková ako pozemok zastavaný stavbou  
vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane pril'ahlej 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
- Kópia z katastrálnej mapy
- Geometrický plán
- List vlastníctva č. 4209
- List vlastníctva č. 3558

#### Spracovateľ:

Ing. Jaroslava Lid'áková  
Referát dopravy výstavby  
a správy majetku

December 2019

## 1.

### Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2019 mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 10. 12. 2019

**Názov bodu programu:** Návrh na predaj pozemkov reg. „C“ KN, parc. č. 2164/66, 2164/128 a 2164/129, k. ú. Záhorská Bystrica pre žiadateľa – Božena Kubíková ako pozemok zastavaný 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 – pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2164/66 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m<sup>2</sup> k. ú. Záhorská Bystrica vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3558, a pozemky parc. č. 2164/128 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m<sup>2</sup> a parc. č. 2164/129 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m<sup>2</sup> k. ú. Záhorská Bystrica odčlenené geometrickým plánom č. 6/2019 zo dňa 04.02.2019 z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2164/19 – ostatná plocha o výmere 2464 m<sup>2</sup> k. ú. Záhorská Bystrica vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3558, vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica pre Boženu Kubíkovú, bytom Vrbánska 9, 841 06 Bratislava v zmysle § 9a ods. 8) písm. b) zákona SNR š. 138/1991 ZB. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou za cenu 110,- €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje celkovú sumu 6 600,- €.

#### **s p o d m i e n k o u**

uzatvorenia kúpnej zmluvy v zmysle schválených podmienok do doby platnosti predchádzajúceho súhlasu, t. j. do 14. 11. 2020. V prípade, že do tohto dátumu nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy toto uznesenie stráca platnosť.

## II. Dôvodová správa

**Predmet:** pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2164/66 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m<sup>2</sup> k. ú. Záhorská Bystrica vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3558, vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislava v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a pozemky parc. č. 2164/128 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m<sup>2</sup> a parc. č. 2164/129 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m<sup>2</sup> k. ú. Záhorská Bystrica odčlenené geometrickým plánom č. 6/2019 zo dňa 04.02.2019 z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2164/19 – ostatná plocha o výmere 2464 m<sup>2</sup> k. ú. Záhorská Bystrica vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3558, vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislava v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica.

**Žiadateľ:** Božena Kubíková, Vrbánska 9, 841 06 Bratislava

K.ú.	Parc. č.	druh pozemku	celková výmera
Záhorská Bystrica	2164/66	zast. plocha a nádvorie	26 m <sup>2</sup>
Záhorská Bystrica	2164/128	zast. plocha a nádvorie	7 m <sup>2</sup>
Záhorská Bystrica	2164/129	zast. plocha a nádvorie	27 m <sup>2</sup>

**Celková výmera** 60 m<sup>2</sup>

**Celková kúpna cena** 6 600,- €

V zmysle čl. 91 ods. 1 písm. h) Štatútu hl. mesta SR Bratislava, výnos z predaja nehnuteľného majetku Hlavného mesta SR Bratislava zvereného do správy mestskej časti s počtom obyvateľov do 40 000 sa rozdelí v pomere 40 % pre rozpočet Bratislava a 60 % pre rozpočet mestskej časti.

**Kúpna cena pripadajúca MČ** 3 960,- €

Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica obdržala žiadosť Boženy Kubíkovej, bytom Vrbánska 9, 841 06 Bratislava o odkúpenie vyššie uvedených pozemkov nachádzajúcich sa na Vrbánskej ulici v MČ Bratislava – Záhorská Bystrica.

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 zásad hospodárenia s majetkom Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava zvereným do správy Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica prijatých uznesením č. 32/2019 zo dňa 3. 4. 2019 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: 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 obecne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Žiadateľka o kúpu nehnuteľností je vlastníčkou pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 2161/3 – záhrada o výmere 69 m<sup>2</sup> a parc. č. 2161/10 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m<sup>2</sup> k. ú. Záhorská Bystrica vedených Okresným úradom v Bratislave, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4209, ktoré s pozemkami 2164/66, 2164/128 a 2164/219 bezprostredne susedia. Zároveň je vlastníčkou stavby garáže nachádzajúcej sa na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2164/66 a parc. č. 2161/10 k. ú. Záhorská Bystrica.

V súčasnosti má žiadateľka na pozemky, ktoré sú predmetom predaja s mestskou časťou uzatvorenú riadnu nájomnú zmluvu. Nakoľko má záujem o majetkovoprávne usporiadanie pozemkov ktoré užíva, žiada o ich odkúpenie.

Tento zámer je predložený na schválenie v zmysle § 9a ods. 8, písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, nakoľko sa na pozemku parc. č. 2164/66 nachádza stavba garáže vo vlastníctve žiadateľky, a pozemky parc. č. 2164/128 a 2164/219 tvoria príľahlú plochu k stavbe a spolu s pozemkami vo vlastníctve žiadateľky tvoria jeden celok.

K odpredaju predmetného pozemku bol dňa 14. 11. 2019 udelený predchádzajúci súhlas primátora Hlavného mesta SR Bratislavy Ing. arch. Matúša Valla č. 13 01 00 59 19 podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy za cenu najmenej 110,- €/m<sup>2</sup>.

Na predmetné nehnuteľnosti bol v súlade s požiadavkami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov znalkyňou Ing. Magdalénou Podluckou vypracovaný znalecký posudok č. 4/2019, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľnosti vo výške 108,75 €/m<sup>2</sup>.

Pozemky sa nachádza na Vrbánskej ulici a v zmysle platného územného plánu hl. m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov, podľa záväznej časti, sa záujmové pozemky **nachádzajú v stabilizovanom území, určenom pre funkciu málopodlažnej bytovej zástavby, číslo funkcie 102 .**

#### **Charakteristika územia funkcia 102:**

##### **Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:

- ponecháva súčasné funkčné využitie,
- predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,

V dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby. 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.

Mestská časť zverejnila zámer odpredať pozemky reg. „C“ KN parc. č. 2164/66, 2164/128 a 2164/129, k. ú. Záhorská Bystrica na internete a na úradnej tabuli dňa 25.11.2019.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti odporúčame vyhovieť žiadosti a schváliť odpredaj predmetných pozemkov v zmysle § 9a ods. 8, písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, 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 11. 4. 2019 zaujala k žiadosti o odpredaj nasledovné stanovisko:

Komisia nemá k odpredaju predmetnej nehnuteľnosti žiadne námietky a odporúča ho žiadateľke odpredať za cenu v čase a mieste obvyklú.

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

na svojom zasadnutí konanom dňa 4. 6. 2019 zaujala k žiadosti o odpredaj nasledovné stanovisko:

Po prerokovaní materiálu finančná komisia odporúča predať pozemok parc.č. 23164/128 o výmere 7 m<sup>2</sup>, parc. č. 2164/129 o výmere 27 m<sup>2</sup> a parc. 2164/66 o výmere 26 m<sup>2</sup> za cenu 250,-€/m<sup>2</sup>.

Božena Kubíková, Vrbánska 9, 841 06 Bratislava – Záhorská Bystrica

---

Dňa 19.3.2019

Miestny úrad  
Bratislava - Záhorská Bystrica

---

MIESTNY ÚRAD Bratislava Záhorská Bystrica	
Dňa dňa 19 -03- 2019	
Číslo 883	Pril.
Pred. č.	Ref. 

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku

Podpísaná Božena Kubíková žiadam o odkúpenie pozemku vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy:

- číslo parcely 2164/128 výmera 7 m<sup>2</sup>
- číslo parcely 2164/129 výmera 27 m<sup>2</sup>
- číslo parcely 2164/66 výmera 26 m<sup>2</sup>.

Predmetné pozemky sa nachádzajú pred mojim rodinným domom na ul. Vrbánska 9. Na základe nájomnej zmluvy som ich využívala od roku 2006. Na p.č. 2164/66 je postavená drobná stavba, na p.č. 2164/129 je spevnená plocha a p.č. 2164/128 je priestor medzi drobnou stavbou a susedným pozemkom.

Prikladám GP na oddelenie pozemkov vyhotovený geodetom Ing. Ivanom Tajzlerom.

S pozdravom



.....  
podpis



**Matúš Vallo**  
primátor  
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
BRATISLAVA

Miestny úrad Bratislava Záhorská Bystrica	
Dňa dňa 25-11-2019	
Číslo 4010	Pril.: [signature]
Predl. č.	Ref. [signature]

Bratislava 14.11.2019  
Č.j. MAGS OGC 57 539 /2019

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 30.10.2019 č.j. 440/3212/2019, 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 0059 19**

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

- **parc. č. 2164/66 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 26 m<sup>2</sup>** , vedený na LV 3558 v 1/1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy
- **parc. č. 2164/128 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 7 m<sup>2</sup>**
- **parc. č. 2164/129 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 27 m<sup>2</sup>**

odčlenené od pozemku registra „C“ KN parc. č. 2164/19, zapísaný na LV č. 3558 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v celosti, podľa GP č. 6/2019 zo dňa 4.2.2019, úradne overený dňa 14.3.2019 pod č. G1-462/2019

za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 4/2019, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **110,00 €/ m<sup>2</sup>**, 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 nehnuteľností podľa § 9a ods.8 písm. e.)
- 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.

**Z dôvodu výšky kúpnej ceny a s ohľadom na súčasné trhové ceny nehnuteľností, odporúčame mestskej časti Bratislava- Záhorská Bystrica prehodnotiť výšku ceny na Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica.**

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“ parc. č. 2164/66, parc.č. 2164/128 a parc.č. 2164/129 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 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

**Meno, adresa znalca:**

Ing. Magdaléna Podlucká, Škultétyho 6, 831 03 Bratislava  
znalec z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname  
znalcov MS SR v Bratislave, tel. 0905935480

**Zadávateľ :** Miestny úrad Záhorská Bystrica  
Námestie Rodiny č.1  
841 06 BA - Záhorská Bystrica

Číslo spisu (objednávky) : 3/2019 zo dňa 8.1.2019

# ZNALECKÝ POSUDOK

---

číslo 4/2019

**Vo veci:** stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku parc.č. 2160/7 o výmere 77 m<sup>2</sup> a časť parc.č. 2164/19 o výmere 48 m<sup>2</sup>, obec Bratislava - m.č. Záhorská Bystrica, katastrálne územie Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV., pre účel zamýšľaného prevodu.

Počet strán /z toho príloh: 17 / 11

Počet vyhotovení: 4

# I. ÚVOD

1. **Úloha znalca:** stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku parc.č. 2160/7 o výmere 77 m<sup>2</sup> a časť parc.č. 2164/19 o výmere 48 m<sup>2</sup>, obec Bratislava - m.č. Záhorská Bystrica, katastrálne územie Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV., pre účel zamýšľaného prevodu.

2. **Účel znaleckého posudku:** zamýšľaný prevod nehnuteľnosti.

3. **Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok** (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 13.11.2018 a 5.1.2019

4. **Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:** 15.1.2019

5. **Podklady na vypracovanie posudku :**

5.1 **Dodané zadávateľom :**

- Územno-plánovacia informácia k funkčnému využitiu pozemkov parc.č. 2160/7 a 2164/19 v k.ú.Záhorská Bystrica, vydaná Miestnym úradom Bratislava - Záhorská Bystrica, pod č.j.: 1476/2719/2018, dňa 8.10.2018.  
- Vyčíslenie plôch za účelom prenájmu, vypracovaný ArtGeo s.r.o. dňa 23.10.2017, potvrdený Ing.Ivanom Mišíkom.

5.2 **Získané znalcom :**

- List vlastníctva č.1, obec Bratislava - m.č. Záhorská Bystrica, katastrálne územie Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV., vytlačený cez Katasterportál dňa 15.1.2019  
- List vlastníctva č.3558, obec Bratislava - m.č. Záhorská Bystrica, katastrálne územie Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV., vytlačený cez Katasterportál dňa 15.1.2019  
- Kópia katastrálnej mapy reg."C", obec Bratislava - m.č. Záhorská Bystrica, katastrálne územie Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV., vytlačená cez Katasterportál dňa 15.1.2019  
- Získanie informácií o pozemku, oblasti a okolí, ponuky realít  
- Zameranie a zakreslenie skutkového stavu  
- Fotodokumentácia

6. **Použitie právne predpisy a literatúra:**

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
- Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon)
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. **Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:**

a) **Definície pojmov**

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

b) **Definície použitých postupov**

**Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:**

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m<sup>2</sup> pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),

- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

Pre ohodnotenie bola vybratá Metóda polohovej diferenciacie.

### 8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- z pozemku parc.č.2164/19 ohodnotiť časť o výmere 48 m<sup>2</sup> v zmysle výkresu:  
"Vyčíslenie plôch za účelom prenájmu, vypracovaný ArtGeo s.r.o. dňa 23.10.2017, potvrdený Ing.Ivanom Mišíkom".

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

#### a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

#### Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože pozemky nie sú schopné dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávaciu metódu stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a pozemok je súčasťou stavby.

Metóda polohovej diferenciacie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠH_{\text{POZ}} = M * (VH_{\text{MJ}} * k_{\text{PD}}) \quad [€]$$

kde M - počet memých jednotiek (výmera pozemku),  
VH<sub>MJ</sub> - východisková hodnota na 1 m<sup>2</sup> pozemku  
k<sub>PD</sub> - koeficient polohovej diferenciacie

#### b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

1/ Podľa Listu vlastníctva č. 1, obec Bratislava - m.č. Záhorská Bystrica, katastrálne územie Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV., vytlačený cez Katasterportál dňa 15.1.2019

#### A. Majetková podstata:

PARCELY registra „C“

Parcelné č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ.poz.	Umiestnenie poz.
2160/7	77	Záhrada	4	1

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

#### B. Vlastníci:

Vlastník:

1

Hl.mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

Spolu vlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia:

Podľa LV

#### C. Ťarchy:

Podľa LV

Iné údaje:

Podľa LV

Poznámka:

Bez zápisu

2/ Podľa Listu vlastníctva č. 3558, obec Bratislava - m.č. Záhorská Bystrica, katastrálne územie Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV., vytyčený cez Katasterportál dňa 15.1.2019

**A. Majetková podstata:**

PARCELY registra „C“

Parcelné č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ.poz.	Umiestnenie poz.
2164/19	2464	Ostatná plocha	34	1

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**B. Vlastníci:**

Vlastník:

1 Hl.mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia: Podľa LV

**C. Ťarchy:**

Podľa LV

Iné údaje:

Podľa LV

Poznámka:

Bez zápisu

**c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:**

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 13.11.2018 a 5.1.2019.

Zameranie vykonané dňa 13.11.2018 a 5.1.2019.

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 13.11.2018.

**d) Porovnanie technickej dokumentácie so skutočným stavom :**

Technická dokumentácia bola poskytnutá (pre časť pozemku parc.č.2164/19: Vyčíslenie plôch, potvrdené geodetom), skutkový stav bol preverený meraním a nachádza sa v prílohe znaleckého posudku. Obhliadkou bol zistený stav nehnuteľnosti - fotodokumentácia v prílohe.

**e) Porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom:**

V čase obhliadky bola právna dokumentácia v súlade so skutkovým stavom len čiastočne.

Ohodnocovaný pozemok p.č.2160/7 je evidovaný v registri "C" Katastra nehnuteľností, na Liste vlastníctva č.1. pre k.ú. Záhorská Bystrica.

Časť pozemku parc.č.2164/19 o výmere 48 m<sup>2</sup> - nie je odčlenená od pozemku parc.č.2164/19 a nie je samostatne evidovaná. Na LV č. 3558 je evidovaný celý pozemok parc.č. 2164/19 o výmere 2464 m<sup>2</sup>. Pre odčlenenú časť nebol predložený riadny geometrický plán, len vyčíslenie plôch potvrdené geodetom, zo dňa 23.10.2017.

Oba pozemky v celku sú riadne zakreslené na katastrálnej mape pre k.ú. Záhorská Bystrica.

Pozemky sú ohodnotené ako stavebné pozemky, v stabilizovanom území určenom pre funkciu malopodlažnej zástavby obytného územia. Územno-plánovacia informácia k funkčnému využitiu pozemkov parc.č. 2160/7 a 2164/19 v k.ú.Záhorská Bystrica, vydaná Miestnym úradom Bratislava - Záhorská Bystrica, pod č.j.: 1476/2719/2018, zo dňa 8.10 2018, sa nachádza v prílohách ZP.

Prístup k ohodnocovaným pozemkom nie je potrebné riešiť, jedná sa o cestu.

V zmysle priložených dokladov a územného plánu, sa jedná o stavebné pozemky.

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

- pozemok parc.č. 2160/7 o výmere 77 m<sup>2</sup> a časť parc.č. 2164/19 o výmere 48 m<sup>2</sup>, obec Bratislava - m.č. Záhorská Bystrica, katastrálne územie Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV.

**g) Vymenovanie jednotlivých stavieb a pozemkov, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia: neboli zistené.**

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

### 2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 2.1.1.1 POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

##### POPIS POZEMKOV:

Jedná sa o pozemok parc.č. 2160/7 o výmere 77 m<sup>2</sup> a časť parc.č. 2164/19 o výmere 48 m<sup>2</sup>, obec Bratislava - m.č. Záhorská Bystrica, katastrálne územie Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV.

Pozemky:

- sú svahovité, obdĺžnikového tvaru, tvoria jeden celok - prístupovú cestu orientovanú kolmo na komunikáciu
- podľa LV č.1 a 3558 sú umiestnené v zastavanom území obce
- na pozemkoch je z inž. sietí možné pripojenie na elektrinu, plyn a kanalizáciu. Voda z vlastného zdroja
- sú vzhľadom na svoje rozmery prístupovými pozemkami, v zmysle ÚPI z 8.10.2018 sú to stavebné pozemky

Pozemky sú ohodnotené ako stavebný pozemok, vhodný a určený na zastavanie stavbou - v zmysle aktuálnej Územno-plánovacej informácie k funkčnému využitiu pozemkov parc.č. 2160/7 a 2164/19 v k.ú.Záhorská Bystrica, vydanú Miestnym úradom Bratislava - Záhorská Bystrica, pod č.j.: 1476/2719/2018, zo dňa 8.10.2018.

Jedná sa o stabilizované územie určené pre malopodlažnú zástavbu obytného územia. Okolité pozemky sú zastavané zástavbou rodinných domov, rôznej kvality, prevažne nadštandardné.

Oba pozemky slúžia ako prístup k pozemku parc.č.2139/2 a parc.č.2160/6. Pre pozemok parc.č. 2139/2 je to jediná prístupová cesta. Pozemok parc.č. 2160/6 má alternatívny prístup cez parc.č. 2164/48 alebo 2164/47 (rovnaký vlastník, evidencia na rovnakom LV).

V zmysle priložených dokladov, ÚPI a územného plánu, sa jedná o stavebné pozemky.

##### Analyza polohy nehnuteľnosti :

Pozemok parc.č. 2160/7 o výmere 77 m<sup>2</sup> a časť parc.č. 2164/19 o výmere 48 m<sup>2</sup>, sa nachádzajú v obci Bratislava - m.č. Záhorská Bystrica, katastrálne územie Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV.

Poloha je na okraji Záhorskej Bystrice, pozemok parc.č. 2160/7 tesne susedí z jednej strany s pozemkami p.č. 2164/36 a 2160/10, z druhej strany tesne susedí s pozemkom parc.č. 2160/6, z ďalšej strany je pozemok parc.č. 2139/2 a posledná strana susedí s časťou pozemku parc.č. 2164/19, na ktorom je asfaltová komunikácia. Dostupnosť MHD je do 10 min. pešej chôdze, rovnaká vzdialenosť je aj od centra Mestskej časti Záhorská Bystrica.

##### Analyza využitia nehnuteľnosti :

Pozemok je vhodný pre stavbu podľa prípustných funkcií uvedených v ÚPI, podľa obhliadky sa jedná o prístupové pozemky - pokračovanie komunikácie. Nepredpokladám iné využitie pozemku.

##### Analyza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Vzhľadom na polohu pozemkov a predložené právne doklady vidím riziko v súvislosti s užívaním pozemku v obmedzenom spôsobe využitia pozemku (prístupová cesta) a v tom, že časť pozemku parc.č. 2164/19 o výmere 48 m<sup>2</sup> nebola oddelená geometrickým plánom, ale bolo predložené len: "Vyčíslenie plôch za účelom prenájmu, vypracovaný ArtGeo s.r.o. dňa 23.10.2017, potvrdený Ing.Ivanom Mišíkom"

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
2164/19	ostatná plocha	48	48,00	1/1	48,00
2160/7	záhrada	77	77,00	1/1	77,00
<b>Spolu výmera</b>					<b>125,00</b>

Obec:  
Východisková hodnota:

Bratislava  
VH<sub>MJ</sub> = 66,39 Eur/m<sup>2</sup>

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	1,30
$k_v$ koeficient intenzity využitia	<i>Oblasť na okraji Záhorskej Bystrice, v zastavanom území obce</i> 6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením, - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia	1,05
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	<i>V oblasti sú zastavané pozemky a záhrady, drobné stavby, spevnená komunikácia</i> 4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>Oblasť je v dosahu hromadnej dopravy</i>	1,00
$k_F$ koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha) <i>Okraj Záhorskej Bystrice, obytná zóna</i>	1,00
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu) <i>V oblasti je možné napojenie na elektrinu, plyn a kanalizáciu, voda je zo studne</i>	1,20
$k_z$ koeficient povyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.) <i>Povyšujúci faktor nie je</i>	1,00
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, nobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.) <i>Obmedzujúci faktor nie je</i>	1,00

**VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,05 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,00 * 1,00$	1,6380
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ Eur/m}^2 * 1,6380$	108,75 Eur/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 125,00 \text{ m}^2 * 108,75 \text{ Eur/m}^2$	13 593,75 Eur

**VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH**

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [Eur]
parc. č. 2164/19	$48,00 \text{ m}^2 * 108,75 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	5 220,00
parc. č. 2160/7	$77,00 \text{ m}^2 * 108,75 \text{ Eur/m}^2 * 1 / 1$	8 373,75
<b>Spolu</b>		<b>13 593,75</b>

## III. ZÁVER

### 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Úlohou znalca bolo: stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku parc.č. 2160/7 o výmere 77 m<sup>2</sup> a časť parc.č. 2164/19 o výmere 48 m<sup>2</sup>, obec Bratislava - m.č. Záhorská Bystrica, katastrálne územie Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV., pre účel zamýšľaného prevodu.

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m <sup>2</sup> )
Pozemok (časť)	2164/19	48,00
Pozemok	2160/7	77,00

### 2. OTÁZKY A ODPOVEDE

Úlohou znalca v zmysle objednávky zadávateľa bolo: stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku parc.č. 2160/7 o výmere 77 m<sup>2</sup> a časť parc.č. 2164/19 o výmere 48 m<sup>2</sup>, obec Bratislava - m.č. Záhorská Bystrica, katastrálne územie Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV., pre účel zamýšľaného prevodu.

### 3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
<b>Pozemky</b>	
Pozemok - časť parc. č. 2164/19 (48 m <sup>2</sup> )	5 220,00
Pozemok - parc. č. 2160/7 (77 m <sup>2</sup> )	8 373,75
<b>Spolu pozemky (125,00 m<sup>2</sup>)</b>	<b>13 593,75</b>
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>13 593,75</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>13 600,00</b>

Slovom: Trinásťtisícšesťsto Eur

### JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU:

Názov	Všeobecná hodnota [Eur/m <sup>2</sup> ]
<b>Pozemky</b>	
Pozemok - časť parc. č. 2164/19 (48 m <sup>2</sup> )	108,75
Pozemok - parc. č. 2160/7 (77 m <sup>2</sup> )	108,75

### 4. MIMORIADNE RIZIKÁ

Mimoriadne riziko je v tom, že pre oddelenie časti pozemku parc.č. 2164/19 o výmere 48 m<sup>2</sup> nebol spracovaný Geometrický plán, ktorý je nutný pre evidenciu v Katastri nehnuteľností.



*Podlúcká*

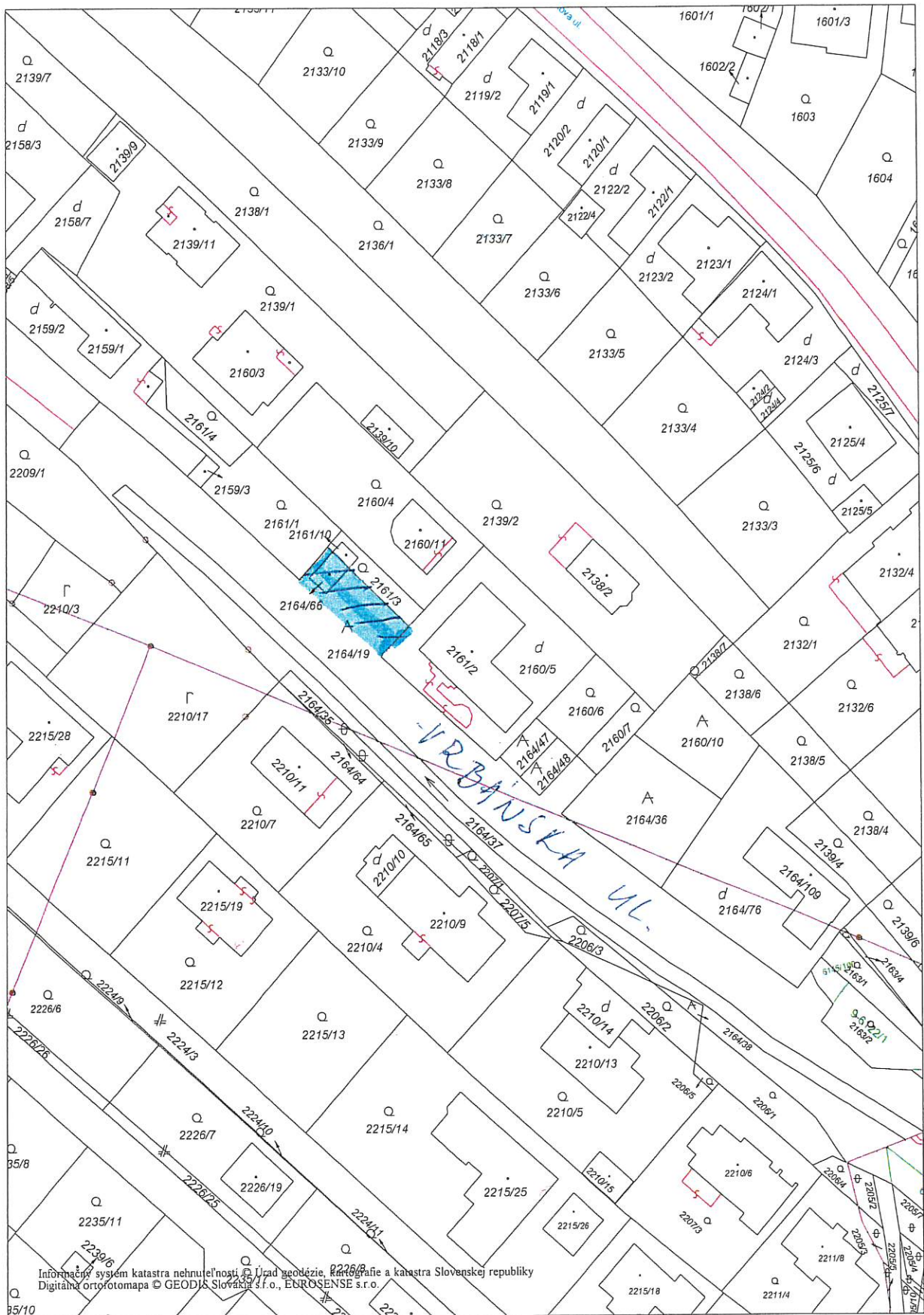
Ing. Magdaléna Podlúcká

V Bratislave dňa 15.1.2019



## IV. PRÍLOHY

1. List vlastníctva č. 1
2. List vlastníctva č. 3558
3. Kópia katastrálnej mapy reg. "C"
4. Situácia
5. Vyčíslenie plôch
6. Územno - plánovacia informácia
7. Fotodokumentácia
8. Objednávka



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

Google 10 Vrbánska Ulica



Vytvorenie snímky: máj 2012 © 2019 Google

Bratislava, Bratislavský kraj





Street View – máj 2012



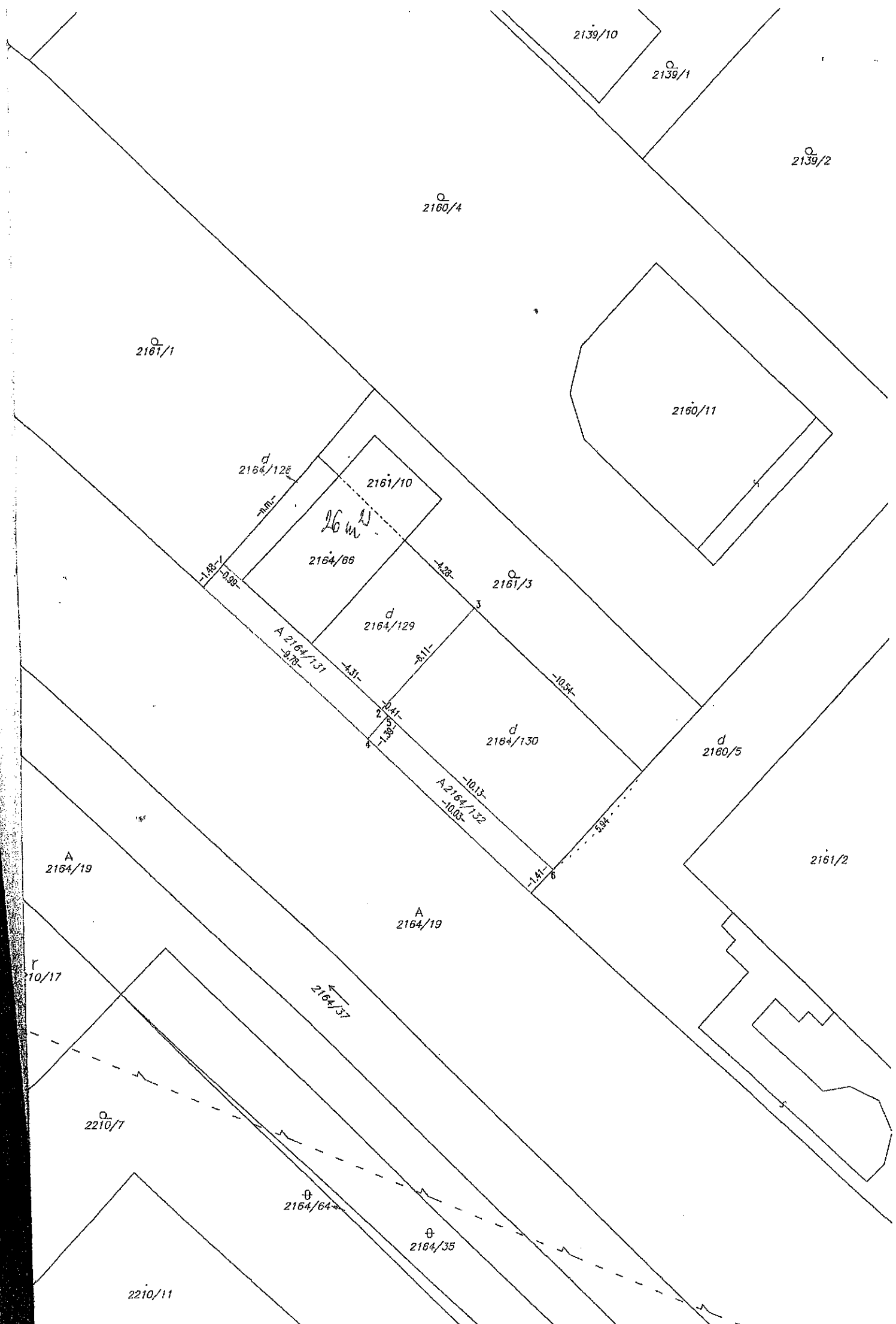
Spoplatnené v zmysle  
zákona č. 148/1995 Z.z.

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

Vyhotovitel		Kraj	Okres	Obec
Ing. Ivan Tajzler, Geodetické práce Pri Vápenickom potoku 8838/84 841 06 Bratislava IČO 40 657 400, Tel.: +421 907 777 162 E-mail: ivan.tajzler@geoigk.sk		Bratislavský	Bratislava IV	BA - m. č. Záhorská Bystrica
		Kat. územie	Číslo plánu	Mapový list
		Záhorská Bystrica	6/2019	Stupava 0-5/11
		<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie pozemkov p. č. 2164/19, 2164/128-132		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Marián Druška
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:
04.02.2019	Ing. Ivan Tajzler	04.03.2019	Ing. Ivan Tajzler	14.3.2019
Nové hranice boli v prírode označené kovovými rúrkami, obrubníkom, plotom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: G1 - 46217019
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7690				Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
úradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo parcely			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprav. osoba) adresa, (sídlo)
LV	PK	KN	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
<b>Stav právny je totožný s registrom C KN</b>															
3558		2164/19		2464	Ostat. pl.						2164/19	2340	Ostat. pl. 34	Hl. mesto SR Bratislava Primaciálne nám. 1, BA	
											2164/128	7	Zast. pl. 18	Božena Kubíková Vrbánska 9, BA	
											2164/129	27	Zast. pl. 18	Božena Kubíková Vrbánska 9, BA	
											2164/130	63	Zast. pl. 18	Hl. mesto SR Bratislava Primaciálne nám. 1, BA	
											2164/131	13	Ostat. pl. 34	Hl. mesto SR Bratislava Primaciálne nám. 1, BA	
											2164/132	14	Ostat. pl. 34	Hl. mesto SR Bratislava Primaciálne nám. 1, BA	
Spolu:				2464								2464			
Legenda:		kód spôsobu využívania:				18 - Pozemok, na ktorom je dvor 34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu									



2139/10

Q 2139/1

Q 2139/2

Q 2160/4

Q 2161/1

2160/11

d 2164/128

2161/10

26 m

2164/66

Q 2161/3

d 2164/129

A 2164/131

d 2164/130

d 2160/5

A 2164/19

2161/2

A 2164/19

210/17

2164/37

Q 2210/7

⊕ 2164/64

⊕ 2164/35

2210/11

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

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

Dátum aktuálnosti: 6. 10. 2019

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4209****ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA****PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

(celkom parciel ..... 4)

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh chr.n.
2160/4	568	záhrada	4	1	0	
2160/11	84	zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	
2161/3	69	záhrada	4	1	0	
2161/10	10	zastavaná plocha a nádvorie	17	1	5	

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

1 - Intravilán

**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

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

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

**Druh právneho vzťahu:**

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

**STAVBY**

(celkom stavieb ..... 1)

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Umiest. stavby	Druh chr.n.
7997	2160/11	10	Vrbánska 9	1	0

**Legenda:****Druh stavby:**

10 - Rodinný dom

**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 Kubíková Božena, Pečnianska 29, Bratislava, PSČ 851 01, SR

Dátum nar.: 31.07.1951

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

**Tituly nadobudnutia LV:**

Žiadosť o zápis z 8.11.2005, Stavebné povolenie č.ZB 2004-03/357/A/10/Gš z 3.3.2004, Gp č.30/05.

Zmluva o zrušení spoluvlastníctva V 3096/01 z 29.10.2001 - Vz 723/01

Zámenná zmluva V 3562/04 z 2.9.2004 - Vz 706/04

Rozhodnutie o určení súp. čísla č.j. 1609/2006 zo dňa 18.09.2006

**ČASŤ C: ĽARCHY**

Por.č.

Bez zápisu

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Dátum aktuálnosti: 6. 10. 2019

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3558

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

(celkom parciel ..... 110)

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh chr.n.
13	60	záhrada	4	1	0	, 204
350/2	50	záhrada	4	1	0	, 204
1241/1	330	ostatná plocha	29	1	0	
1241/3	138	zastavaná plocha a nádvorie	22	1	0	
1920/1	1598	záhrada	4	1	0	
1920/2	1291	záhrada	4	1	0	
1920/4	302	záhrada	4	1	0	
1920/18	86	záhrada	4	1	0	
1920/20	1081	záhrada	4	1	0	
1920/21	1166	záhrada	4	1	0	
2164/19	2464	ostatná plocha	34	1	0	
2164/35	104	ostatná plocha	37	1	0	
2164/37	531	vodná plocha	11	1	0	
2164/64	9	ostatná plocha	37	1	0	
2164/66	26	zastavaná plocha a nádvorie	17	1	5	
2206/1	197	záhrada	4	1	0	
2206/2	132	záhrada	4	1	0	
2206/3	51	záhrada	4	1	0	
2207/1	27	záhrada	4	1	0	
2236/1	4388	ostatná plocha	37	1	0	
2236/4	82	ostatná plocha	37	1	0	
2236/5	1072	ostatná plocha	37	1	0	
2236/6	115	ostatná plocha	37	1	0	
2240/19	240	záhrada	4	1	0	
2240/20	34	zastavaná plocha a nádvorie	22	1	0	
2243/2	408	záhrada	4	1	0	
2243/4	454	záhrada	4	1	0	
2247/2	648	záhrada	4	1	0	
2248/1	721	záhrada	4	1	0	
2248/2	303	záhrada	4	1	0	
2255/1	9067	zastavaná plocha a nádvorie	22	1	0	
2255/9	21	zastavaná plocha a nádvorie	22	1	9	
2255/10	6	zastavaná plocha a nádvorie	22	1	9	
2466/3	1694	zastavaná plocha a nádvorie	22	1	0	
2472/1	369	ostatná plocha	37	1	0	
2472/2	76	ostatná plocha	37	1	0	
2474/2	50	vinica	3	1	0	
2479/2	39	záhrada	4	1	0	
2558/1	1970	záhrada	4	1	0	
2558/2	69	záhrada	4	1	0	
2652/359	2193	orná pôda	1	2	0	
2652/401	6274	orná pôda	1	2	0	
2652/426	2468	orná pôda	1	2	0	



**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

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

Dátum aktuálnosti: 6. 10. 2019

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3558**

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

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

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 postavené na tomto pozemku

9 - Duplicitné alebo viacnásobné vlastníctvo k tej istej nehnuteľnosti alebo k jej časti

**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
2586/1	1567	orná pôda	13	2	2
6440/1	1 1100	orná pôda	0	0	2

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

2 - Extravilán

Nesúlad druhu pozemku:

13 - zastavaná plocha a nádvorie

Pôvodné k.ú.:

2 - Devínska Nová Ves

**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 Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia Žiadosť č. OSMM/1197/97/Se zo dňa 2.4.1997 - Vz 355/98

Titul nadobudnutia Žiadosť č. OSMM-3257/97/Se zo dňa 14.8.1997 - Vz 457/98

Titul nadobudnutia Žiadosť č. OSMM-654/98/AI z 9.2.1998 - Vz 158/99

Titul nadobudnutia Odovzdávací protokol č. 058804119800 z 2.9.1998 - Vz 179/99

Titul nadobudnutia Žiadosť č. SNM-6883/2002/Dš zo dňa 26.8.2002 o zápis delimitačného protokolu - Vz 672/02

Titul nadobudnutia Žiadosť č. SNM-6882/2002/Dš zo dňa 26.8.2002 o zápis delimitačného protokolu - Vz 46/03

Titul nadobudnutia Žiadosť č. MAG/2003/7891/Ku zo dňa 11.2.2003 o opravu zápisu pk. parc. č. 6440/1 (LV 2059) - Vz 175/03

Titul nadobudnutia Žiadosť č. MAG/2003/13788/Ku zo dňa 10.3.2003 o zápis parc. č. 1241 a 13 - Vz 302/03

Titul nadobudnutia Žiadosť č. MAG/2003/13788/Ku zo dňa 10.3.2003 o zápis parc. č. 1647/6, 1648/6 a GP č. 160/2002 - Vz 303/03

Titul nadobudnutia Žiadosť č. MAG/2003/25836/Ku zo dňa 5.6.2003 o zápis parc. č. 2822/2, 2820/2, 2828/2, 2830/1, 2831, 2832, 2823, 2824, 2825, 2834, 2835, 2836, 2837, 2838 a GP č. 013/2002, 013-1/2002 a 013-2/2002 - Vz 585/03

Titul nadobudnutia Zámenná zmluva V-1417/04 zo dňa 1.4.2004 - Vz 243/04

Titul nadobudnutia Zámenná zmluva V-4489/04 zo dňa 1.12.2004 - Vz 908/04

Titul nadobudnutia Žiadosť č. MAG-05/3693/6304-1 zo dňa 31.1.2005 o zápis parc. č. 2851/1, 2853/2, 2854/2 a grafická identifikácia č.18/2005 - Vz 367/05

Titul nadobudnutia PKV 455

ROEP-Rozhodnutie KÚ v Bratislave č.1/2004 zo dňa 30.12.2004 - Vz 313/05

