

**Znalec:** Ing. Miroslava Juritková, Za panskou záhradou 5513/46, Pezinok 90203  
evidenčné číslo 915137, znalec z odboru Stavebníctvo – Odhad hodnoty nehnuteľností  
tel: 0903/190249, email: juritkova@carpatianet.sk

**Zadávatel':** Hlavné mesto SR Bratislava  
Oddelenie majetkových vzťahov  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava  
IČO 00603481  
DIČ 2020372596

**Číslo spisu (objednávky):** OTS1602295 SNM/16/068/SBa objednávka z dňa 6.10.2016

# **ZNALCKÝ POSUDOK**

## **číslo 63/2016**

**Vo veci:** Objednávka OTS1602295 SNM/16/068/SB z dňa 6.10.2016 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností - pozemkov v k.ú. Devín registra "E" KN parc.č. 3057/27 - ostatné plochy o výmere 242 m2, zapísaného na LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a registr "C" parc.č. 1209/30 - ostatné plochy o výmere 121 m2 a parc.č. 1993/7 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 150 m2, zapísaných na LV č. 64.

Počet listov (z toho príloh): 39(20)  
Počet odovzdaných vyhotovení: 3+CD

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

## 1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností - pozemku v k.ú. Devín registra "E" KN parc.č. 3057/27 - ostatné plochy o výmere 242 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a pozemkov register "C" parc. č. 1209/30 - ostatné plochy o výmere 121 m<sup>2</sup> a parc. č. 1993/7 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 150 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 649.

**2. Účel znaleckého posudku:** Zámena pozemkov, zámena pozemku registra "E" KN parc.č. 3057/27, LV č. 1 za pozemky parc.č. 1209/30, 1993/7, LV č. 649 v k.ú. Devín.

**3. Dátum vyžiadania znaleckého posudku:** 6.10.2016

**4. Dátum, ku ktorému je vypracovaný znalecký posudok**

(rozhodujúci pre zistenie stavebno-technického stavu): 8.10.2016

**5. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje:** 8.10.2016

**6. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku:**

### 6.1. Dodané zadávateľom :

- Objednávka OTS1602295 SNM/16/068/SBa z 6.10.2016, odberateľ: Hlavné mesto SR Bratislava
- Územnoplánovacia informácia č. MGS OUIČ 45941/16-286019 z dňa 28.6.2016 na pozemky reg. "C" KN parc.č. 2078/2 a parc.č. 2077 v k.ú. Devín vedené ako pozemok reg. "E" KN parc.č. 3057/27, LV č. 1
- Mapa s vyznačením ohodnocovaných pozemkov. pozemky reg. "C" parc.č. 2077, 2078/2, 1993/7, 1209/30. Zdroj ArcGIS
- Mapa s vyznačením vlastníckych pomerov k pozemkom

### 6.2. Obstarané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 649, k.ú. Devín, vytvorený cez katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 12.10.2016
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1, k.ú. Devín, vytvorený cez katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 12.10.2016
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Devín, vytvorená cez katastrálny portál Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 12.10.2016
- Miestne šetrenie.
- Fotodokumentácia

## 7. Použitý právny predpis:

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhl.č. 626/2007
- Z. z., vyhl.č. 605/2008 Z.z a vyhl.č. 254/2010 Z.z.

## 8. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- STN 7340 55 - Výpočet obstarávaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška 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).
- Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb
- Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Vyhláška č. 107/2016 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

## 9. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- Nie sú

## 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. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Primárne je použitá na stanovenie VŠH metóda polohovej diferenciácie. Na stanovenie VŠH je použitá aj metóda porovnávacia, nakoľko v danej lokalite je možné získať podklady o ponuke na predaj porovnateľných nehnuteľností. Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože stavba nie je schopná dosahovať primeraný výnos.

#### **Použitie rozpočtové ukazovatele na stanovenie východiskovej hodnoty stavieb:**

Použitie sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠÚ SR platných pre 2. štvrtrok 2016 vo výške 2,313.

#### a1) Definície základných 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 neprimeranou pohnútkou.

Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

#### a2) Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

V zmysle prílohy č. 3 vyhl. MSSR č. 492/2004 v znení neskorších predpisov je možné všeobecnú hodnotu pozemkov stanoviť viacerými metódami

- porovnávacou metódou (porovnanie s už realizovanými prevodmi aspoň troch porovnateľných nehnuteľností),
- výnosovou metódou (kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia, pričom odčerpateľným zdrojom sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku. Pri poľnohospodárskych a lesných pozemkoch je možné v odôvodnených prípadoch použiť disponibilný výnos z poľnohospodárskej alebo lesnej výroby),
- metódou polohovej diferenciácie.

#### **Porovnávacia metóda**

Základný vzťah na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku

$$VŠH_{POZ} = M \cdot VŠH_{MJ} [€]$$

kde

M - výmera hodnoteného pozemku v m<sup>2</sup>,

VŠH<sub>MJ</sub> - priemerná všeobecná hodnota pozemku určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m<sup>2</sup>.

##### Všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku určená porovnávaním

Možno ju stanoviť aritmetickým alebo váhovým priemerom všeobecných hodnôt určených porovnaním z porovnateľných pozemkov. Pri váhovom priemere je použitá ako váha výmera porovnávaných pozemkov. Výmer vhodného postupu vykoná znalec. Aritmetický priemer všeobecných hodnôt pozemkov sa vypočíta podľa vzťahu:

$$VŠH_{MJ} = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n VŠH_{MJi} [€/m^2]$$

kde

VŠH<sub>MJ</sub> - priemerná všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku v €/m<sup>2</sup>,

n - rozsah súboru (počet pozemkov),

VŠH<sub>MJi</sub> - všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku v €/m<sup>2</sup> určená porovnaním s konkrétnym porovnateľným pozemkom.

Použitie aritmetického priemeru je vhodné najmä v prípadoch, kedy majú porovnateľné pozemky približne rovnaké výmery.

Váhový priemer všeobecnych hodnôt pozemkov sa vypočíta podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{MJ} = \frac{\sum_{i=1}^n (M_i \cdot V\check{S}H_{MJi})}{\sum_{i=1}^n M_i} \quad [€/m^2]$$

kde

$V\check{S}H_{MJ}$  - priemerná všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku v €/m<sup>2</sup>,

$n$  - rozsah súboru (počet pozemkov),

$V\check{S}H_{MJi}$  - všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku v €/m<sup>2</sup> určená porovnaním s konkrétnym porovnateľným pozemkom,

$M$  - výmera pozemku v m<sup>2</sup>.

Použitie váhového priemeru je vhodné najmä v prípadoch, ak jeden alebo viac z porovnateľných pozemkov majú výrazne rozdielne výmery voči ostatným porovnateľným

#### Objektivizácia všeobecnej ceny porovnateľného pozemku

V závislosti na zvolenom postupe výpočtu výsledného faktora porovnávania sa na stanovenie čiastkových všeobecných hodnôt pozemkov použije jeden z nasledovných postupov:

- Objektivizácia percentuálnou prirážkou / zrážkou

V prípade stanovenia výsledného faktora percentuálnou prirážkou / zrážkou sa všeobecná hodnota porovnaním s jedným porovnateľným pozemkom stanoví podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{MJi} = V\check{S}C_{MJi} \cdot \left( \frac{f_{Vi} + 100\%}{100\%} \right) \quad [€/m^2]$$

kde

$V\check{S}C_{MJi}$  - všeobecná cena na mernú jednotku jedného porovnateľného pozemku (kúpna príp. ponuková) v €/m<sup>2</sup>,

$f_V$  - výsledný faktor v percentuálnom tvare.

- Objektivizácia na báze koeficientov

V prípade stanovenia výsledného faktora na báze koeficientov sa všeobecná hodnota porovnaním s jedným porovnateľným pozemkom stanoví podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{MJi} = V\check{S}C_{MJi} \cdot f_{Vi} \quad [€/m^2]$$

kde

$V\check{S}C_{MJi}$  - všeobecná cena na mernú jednotku jedného porovnateľného pozemku (kúpna príp. ponuková) v €/m<sup>2</sup>,

$f_{Vi}$  - výsledný faktor v desatinnom tvare

#### Určenie faktora porovnávania

Podľa časti E.1, prílohy č. 3, vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. je na zohľadnenie (objektivizáciu) odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku potrebné použiť ekonomický, polohový a fyzický faktor. Faktory môžeme vyjadriť v percentuálnej miere alebo na báze koeficientov.

Výsledná hodnota faktora porovnávania pri určovaní faktorov percentuálnou prirážkou / zrážkou sa pre porovnanie s jedným porovnateľným pozemkom stanoví podľa vzťahu:

$$f_{Vi} = \sum_{j=1}^n f_j = f_{Ei} + f_{Pi} + f_{Fi} \quad [\%]$$

kde  $f_j$  sú čiastkové faktory:

-  $f_{Ei}$  ekonomický faktor [%],

- fPi polohový faktor [%],
- fFi fyzický faktor [%].

Faktor porovnávania stanovený percentuálnou prirážkou / zrážkou vyjadruje hodnotu, o ktorú má posudzovaný pozemok lepšie alebo horšie charakteristiky oproti porovnateľnému pozemku.

Percentuálna zrážka - hodnota je z intervalu (0 %; -100 %).

Posudzované pozemky majú horšie charakteristiky oproti porovnateľným pozemkom. Odporúčaná hodnota intervalu je (0 %; -30 %). V prípade percentuálnej zrážky väčšej ako 30 % sa odporúča nájsť vhodnejší porovnateľný pozemok.

Zhoda - hodnota je rovná  $\pm 0$  %. Posudzované pozemky majú rovnaké charakteristiky oproti porovnateľným pozemkom.

Percentuálna prirážka - hodnota je z intervalu (0 %; +100%). Posudzované pozemky majú lepšie charakteristiky oproti porovnateľným pozemkom. Odporúčaná hodnota intervalu je (0 %; +30 %). V prípade percentuálnej prirážky väčšej ako 30 % sa odporúča nájsť vhodnejší porovnateľný pozemok.

Výsledná hodnota faktora porovnávania na báze koeficientov sa pre porovnanie s jedným porovnateľným pozemkom stanoví podľa vzťahu:

$$f_{V_i} = f_{E_i} \cdot f_{P_i} \cdot f_{F_i} \quad [-]$$

kde

fEi - ekonomický faktor porovnania v desatinnom tvare,

fPi - polohový faktor porovnania v desatinnom tvare,

fFi - fyzický faktor porovnania v desatinnom tvare.

Faktory sa vzťahujú na porovnanie posudzovaného pozemku ku konkrétnemu porovnateľnému pozemku.

Faktor stanovený v absolútnej miere (absolútne číslo) vyjadruje koľkokrát má posudzovaný pozemok lepšie alebo horšie charakteristiky oproti porovnateľnému pozemku.

#### Faktory pre úpravu ceny porovnávaných pozemkov

- Ekonomické faktory

- Podľa vyhlášky sa v rámci ekonomických faktorov zohľadňuje najmä dátum prevodu nehnuteľnosti, forma prevodu, spôsob platby a pod..

Ďalšími skutočnosťami, ktoré možno zohľadniť v rámci ekonomických faktorov sú:

- obdobie predaja porovnávaných pozemkov a obdobie hodnotenia posudzovaného pozemku (napr. z titulu časového vývoja cien na realitnom trhu),
- úroková miera používaná v bankovom sektore,
- vývoj miery inflácie, prípadne vývoj cien pozemkov v danej lokalite,
- pri ponukách realitných kancelárií je možné uvažovať s redukciou ceny z titulu je nadsadenia na účely dohodovacieho konania a ustálenia výslednej uzatvorenej kúpnej ceny pozemkov,
- iné skutočnosti.

- Polohové faktory

Podľa vyhlášky sa v rámci polohových faktorov zohľadňujú najmä miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod..

Poloha hodnotených pozemkov a porovnávaných pozemkom nemusí byť obmedzená len katastrálnym územím, v ktorom sa nachádza hodnotený pozemok. Ďalšími skutočnosťami, ktoré možno zohľadniť v rámci polohových faktorov sú: dostupnosť diaľničného, železničného pripojenia, iné skutočnosti.

- Fyzické faktory

Podľa vyhlášky sa v rámci fyzických faktorov zohľadňujú najmä infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch, kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.

Ďalšími skutočnosťami, ktoré možno zohľadniť v rámci fyzických faktorov sú: svahovitosť pozemkov, prípadne iné skutočnosti obmedzujúce ich využitie (napr. vecné bremená a pod.), orientácia svahovitých pozemkov k svetovým stranám, iné skutočnosti.

#### **Metóda polohovej diferenciácie**

Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemkov určených na individuálnu bytovú výstavbu metódou polohovej diferenciácie v súlade s prílohou č.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, je základným a najdôležitejším faktorom vplyvujúcim na výšku jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemku, jeho poloha v sídelnom útvere a veľkosť sídelného útvaru, v ktorom sa pozemok nachádza, príp. dopravné spojenie s najbližším väčším sídelným útvarom z dôvodu dostupnosti služieb, zamestnanosti a kúpyschopnosti obyvateľstva. Ďalšími dôležitými faktormi vplyvujúcimi na všeobecnú hodnotu tohto typu pozemkov je ich vybavenosť inžinierskymi sieťami, resp. možnosť napojenia na tieto rozvody (s tým spojená

finančná náročnosť), typ okolitej zástavby, veľkosť a tvar pozemkov, vhodnosť pozemkov pre plánovaný účel.

Na pozemky bola aplikovaná metóda polohovej diferenciacie podľa základného vzťahu:

$$V\dot{S}HPOZ = M * (VHMJ * kPD) [€],$$

kde

M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),

VHMJ - východisková hodnota na 1 m<sup>2</sup> pozemku

kPD - koeficient polohovej diferenciacie

### Výnosová metóda

Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia podľa vzťahu:

$$V\dot{S}HPOZ = OZ/k [€],$$

kde

OZ – je odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku. Stanový sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov.

k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare (%/100)

**b) Vlastnícke a evidenčné údaje :** na základe výpisu z LV č. 479 k.ú Devín, Okres Bratislava IV

Okres: **Bratislava IV**

Obec: **BA-m.č. DEVÍN**

Katastrálne územie: **Devín**

### VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 649

#### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

##### PARCELY registra „C“ evidované v katastrálnej mape

| parcelné číslo | výmera v m <sup>2</sup> | druh pozemku     | sp. využitia | umiestn. poz. |
|----------------|-------------------------|------------------|--------------|---------------|
| <b>1209/30</b> | 121                     | Ostatné plochy   | 34           | 1             |
| <b>1993/7</b>  | 150                     | Zastavané plochy | 22           | 1             |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

22-Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia

Umiestnenie pozemku:

1 – Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

#### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

|        |   |                 |
|--------|---|-----------------|
| por.č. | priezvisko, meno, rodné priezvisko, dátum narodenia, r.č. | spoluvl. podiel |
|--------|---|-----------------|

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

**1 Gálik Karol r. Gálik, Leoša Janáčka 2, Trnava, PSČ 917 01, SR**  
**1/1**

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluvy V-14908/15 zo dňa 25.6.2015

#### ČASŤ C: ĎALŠIE

Iné údaje:

Bez zápisu

Poznámka:  
Bez zápisu

Okres: Bratislava IV  
Obec: BA-m.č. DEVÍN  
Katastrálne územie: Devín

### ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

#### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY** registra „E“ evidované na mape určeného operátu

| parcelné číslo | výmera v m <sup>2</sup> | druh pozemku   | umiestn. poz. |
|----------------|-------------------------|----------------|---------------|
| 3057/27        | 242                     | Ostatné plochy | 1             |

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 – Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

#### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

| por.č. | priezvisko, meno, rodné priezvisko, dátum narodenia, r.č. | spoluvl. podiel |
|--------|---|-----------------|
|--------|---|-----------------|

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Účastník právneho vzťahu: | <b>Vlastník</b>  |
| 1                         | Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava PSČ 81499SR |

1/1

|                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| Titul nadobudnutia | Detailné informácie vid' príloha ZP |
|--------------------|-------------------------------------|

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| Účastník právneho vzťahu: | <b>Nájomca</b> |
|---------------------------|----------------|

1. Bartovič Zvonimír r. Bartovič, Mgr. a Janka Bartovičová r. Jamborová, JUDr., Kremel'ská 4, Bratislava, PSČ 841 10, SR
2. Prusák Peter r. Prusák, PhDr., Kremel'ská 4, Bratislava, PSČ 84110, SR
3. Lamošová Anna, Belinského 21, Bratislava, PSČ 851 01, SR
4. Šuranová Eva, Adámiho 3, Bratislava, PSČ 841 05, SR

#### ČASŤ C: ĎARCHY

Detailné informácie vid' príloha ZP

Iné údaje:

Detailné informácie vid' príloha ZP

Poznámka:

Detailné informácie vid' príloha ZP

#### c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Dátum vykonania obhliadky: Miestna obhliadka bola vykonaná dňa 8.10.2016 .

Dátum zhotovenia fotodokumentácie: 8.10.2016

**d) Technická dokumentácia. Porovnanie právnej a technickej dokumentácie so skutočným stavom :**  
Technická dokumentácia nebola porovnávaná, nakoľko predmetom ohodnotenia sú pozemky.

Bol zistený nesúlad v objednávke OTS1602295 SNM/16/068/SBa v označení čísla listu vlastníctva 64. V skutočnosti sa jedná o list vlastníctva číslo 649.

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

**Parcela registra „E“ parcelné číslo 3057/27 evidovaná na LV č. 1 k.ú. Devín**

je evidovaná na mape určeného operátu a zapísaná na čiastočnom výpise z listu vlastníctva č. 1 o výmere 242 m<sup>2</sup> pre vlastníka Hlavné mesto SR Bratislava.

V registri „C“ sú pozemky reg. "C" KN parc.č. 2078/2 a parc.č. 2077 v k.ú. Devín vedené ako pozemok reg. "E" KN parc.č. 3057/27 (nie je založený list vlastníctva registri C).

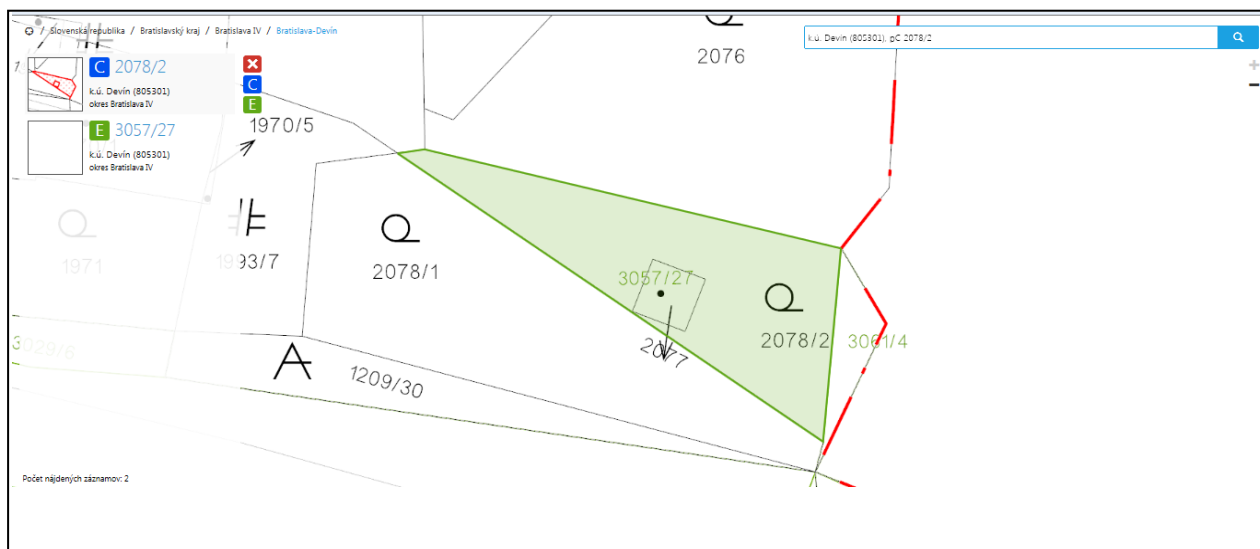
Pri porovnaní súladu popisných a geodetických údajov katastra so skutočným stavom bol zistený nesúlad. V katastri nehnuteľností v jej mapovom podklade (katastrálnej mape) je na parcele reg „E“ p.č. 3057/27 (resp. v reg. „C“ p.č. 2078/2) evidovaný pozemok reg. „C“ KN p.č. 2077 ako zastavané plochy o výmere 17 m<sup>2</sup> so spôsobom využitia – pozemok na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom. K tejto nehnuteľnosti nie je založený list vlastníctva. V skutočnosti na ohodnocovanom pozemku nie je postavená budova, pozemok je využívaný ako záhrada.

Bol zistený nesúlad vo výmere pozemkov (detaily vid' grafické značenie parciel). Ohodnocovaný je pozemok reg. „E“ p.č. 3057/27 k.ú. Devín, jedná sa o pozemok EKN evidovaný v mape určeného operátu (nie katastra nehnuteľností), táto nemá v teréne presne definované hranice a jej výmera je nezáväzná, z tohto dôvodu by bolo vhodnejšie ohodnotenie pozemku na jednotkovú cenu m<sup>2</sup> pozemku, postupujem však v zmysle objednávky.

Grafické vyznačenie parciel registra „C“ a „E“ KN

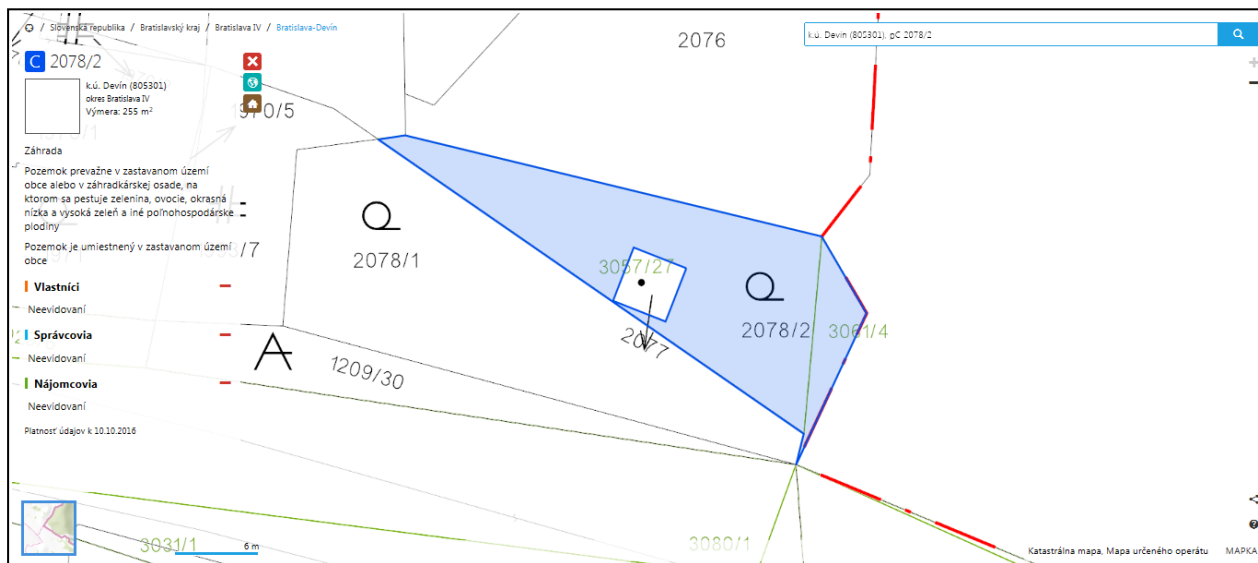
Zdroj: [mapka.gsu.sk](http://mapka.gsu.sk)

- Parcela registra „E“ p.č. 3057/27





- Parcela registra „C“ p.č. 2078/2 a 2077 k.ú. Devín



Súčty výmery pozemkov v registri „C“ a registri „E“ katastra nehnuteľností nesúhlasia:

|              |   |
|--------------|---|
| Register „C“ | pozemok p.č. 2077 výmera 17m <sup>2</sup><br>pozemok p.č. 2078/2 výmera 255m <sup>2</sup><br><u>spolu výmera 272 m<sup>2</sup></u>      |
| Register „E“ | pozemok p.č. 3057/27 výmera 242 m <sup>2</sup><br>pozemok p.č. 3061/4 výmera 29 m <sup>2</sup><br><u>spolu výmera 271 m<sup>2</sup></u> |

#### Parcely registra „C“ parcelné číslo 1209/30 a 1993/7 zapísané na LV č. 649, k.ú. Devín

Pozemok p.č. 1209/30 je zapísaná na výpise z listu vlastníctva č. 649 o výmere 121 m<sup>2</sup>, ako ostatné plochy s spôsobom využitia ako pozemok na ktorom je skladová a manipulačná plocha, pre vlastníka Gálik Karol. Pri porovnaní súladu geodetických informácií so skutočným stavom konštatujem čiastočný súlad v spôsobe využívania pozemku. V čase ohodnotenia bol pozemok využívaný ako odstavňá parkovacia plocha pri komunikácii Devínska cesta (jeho časť), na časti pozemku je postavená inžinierska stavba – komunikácia ulica Zlaté Schody.

Pozemok p.č. 1993/7 je zapísaná na výpise z listu vlastníctva č. 649 o výmere 150 m<sup>2</sup>, ako zastavané plochy a nádvorja, s spôsobom využitia ako pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba, pre vlastníka Gálik Karol. Pri porovnaní súladu geodetických informácií so skutočným stavom konštatujem súlad v spôsobe využívania pozemku. V čase ohodnotenia bol pozemok využívaný ako pozemok zastavaný inžinierskou stavbou.

#### Prístup k pozemkom

Prístup k pozemku reg. „E“ KN p.č. 3057/27 je cez ohodnocované pozemky p.č. 1993/7 a 1209/30 k.ú. Devín.

Pozemky p.č. 1993/7 a 1209/30 k.ú. Devín sú začiatok miestnej komunikácie s názvom ulice Zlaté Schody, ktorá je napojená na komunikáciu Devínska Cesta, táto spája Bratislavu s mestskou časťou Devín.

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

##### Pozemky

- Pozemok registra "E" zapísaný na Lv. č. 1 - parc. č. 3057/27 k.ú. Devín (242 m<sup>2</sup>)
- Pozemky registra "C" zapísané na Lv. č. 649 - parc. č. 1209/30 k.ú. Devín (121 m<sup>2</sup>)
- Pozemky registra "C" zapísané na Lv. č. 649 - parc. č. 1993/7 k.ú. Devín (150 m<sup>2</sup>)

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

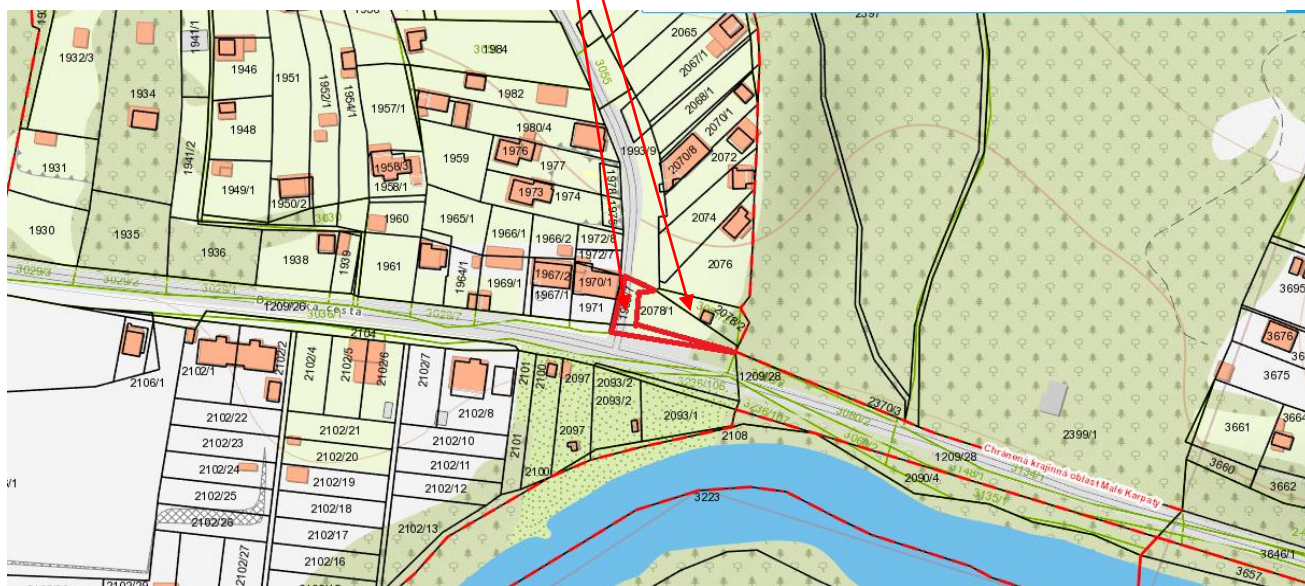
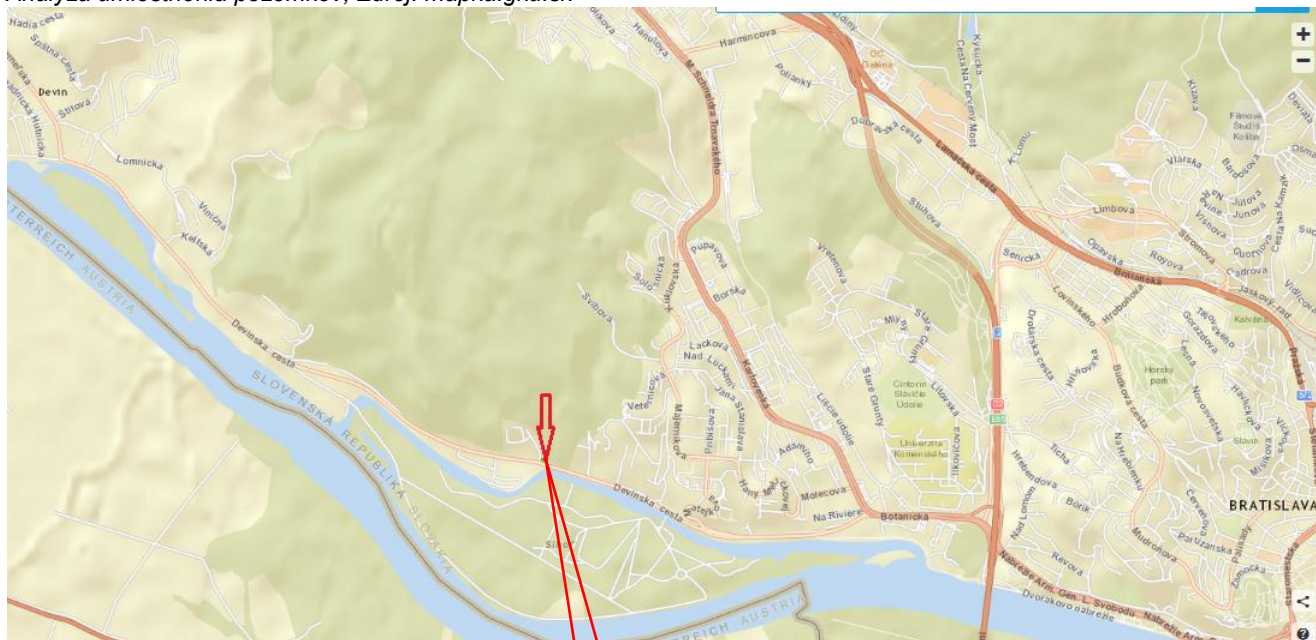
Predmetom ohodnotenia nie sú pozemky parc.č. 1970/5 a 2078/1 zapísané na LV č. 649 k.ú. Devín

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

### a) Analýza polohy nehnuteľností:

Pozemky sa nachádzajú v bývalej rekreačnej a chatovej oblasti Zlaté schody, v jej dolnej časti situovanej priamo pri komunikácii Devínska cesta. Jedná sa o lokalitu v okrese Bratislava IV, mestskej časti Devín. Lokalita je vzdialená asi 500 m od ul. Dlhé diely III v mestskej časti Karlova Ves a asi 5 km do centra Bratislavy, Starého Mesta – Podhradie, čo je asi 5 minút cesty autom. Doprava je možná aj autobusovou mestskou dopravou, asi 20 m od pozemkov stojí zástavka MHD s linkami 28 a 29.

Analýza umiestnenia pozemkov, Zdroj: [mapka.gku.sk](http://mapka.gku.sk)



**b) Analýza využitia nehnuteľností:**

Pozemky p.č. 1993/7 a 1209/30 k.ú. Devín, okres Bratislava IV, sú zastavané plochy inžinierskou stavbou, miestnou komunikáciou, ul. Zlaté schody. Táto je prístupovou komunikáciou k ďalším pozemkom lokality Zlaté Schody.

Pozemok reg. „E“ p.č. 3057/27 bol v čase ohodnotenia využívaný ako záhrada.

V zmysle Územnoplánovacej informácia č. MGS OUIČ 45941/16-286019 z dňa 28.6.2016 sú pozemky reg. "C" KN parc.č. 2078/2 a parc.č. 2077 v k.ú. Devín vedené ako pozemok reg. "E" KN parc.č. 3057/27, LV č. 1. Funkčné využitie územia: Malopodlažná bytová zástavba, kód funkcie: 102, rozvojové územie, kód reg. „B“. 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.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívny intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: kód regulácie B.

| Kód regul. | IPP max. | Kód funkcie | Názov urbanistickej funkcie  | Priestorové usporiadanie               | IZP Max. | KZ min. |
|------------|----------|-------------|------------------------------|--|----------|---------|
| B          | 0,4      | 102         | Málopodlažná bytová zástavba | RD - pozemok 480 - 600 m <sup>2</sup>  | 0,25     | 0,40    |
|            |          |             |                              | RD - pozemok 600 - 1000 m <sup>2</sup> | 0,23     | 0,40    |
|            |          |             |                              | RD - pozemok nad 1000 m <sup>2</sup>   | 0,15     | 0,60    |

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, **príp. jej časti**. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, **príp. jej časti** k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m<sup>2</sup>) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m<sup>2</sup>).

Záujmové pozemky sa nachádzajú v ochrannom pásme lesa. Sú v kontakte s funkčnou plochou 1001 (Les, ostatné lesné pozemky, CHKO Malé Karpaty). Cez pozemky sa navrhuje STL plynovod DN 100 - 0,3 MPA. Pozemky sú v blízkosti technickej infraštruktúry vedenej pri a v Devínskej ceste.

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

Na liste vlastníctva č. 1 a 649 nie sú evidované ťarchy viaznuce k predmetu ohodnotenia.

## 2.1 POZEMKY

### 2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### Pozemok registra "E" zapísaný na Lv. č. 1

Predmetom ohodnotenia je pozemok reg. „E“ p.č. 3057/27 v k.ú. Devín. Pozemok sa nachádza v zastavanom území na svahu nad Devínskou cestou. Prístup k pozemku je z komunikácie Devínska cesta cez komunikáciu Zlaté schody. Jedná sa o obytnú oblasť mesta Bratislava nazvanú Zlaté Schody. V okolí sa nachádzajú domy so štandardným vybavením (jedná sa o rozvojové územie, bývalá záhradkárka a rekreačná oblasť určená územným plánom na malopodlažnú zástavbu územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch). Pozemok je v tesnej blízkosti prostriedku MHD (linka 28,29). Lokalita je obytnou a rekreačnou zároveň. Technická infraštruktúra je vedená v komunikácii Devínska cesta (optický kábel, elektrické vedenie 22Kv, vodovod) a Zlaté Schody (vodovod, elektrické vedenie a navrhované sú kanalizácia, plynová prípojka). Pozemok je určený územným plánom na vyššie využitie ako je súčasné využitie pozemku (záhrada). V zmysle vydanéj UPI je pozemok v ochrannom pásme lesa, je v kontakte s funkčnou plochou 1001 (Les, ostatné lesné pozemky, CHKO Malé Karpaty).

Negatívne účinky okolia na pozemok neboli zistené. Východisková hodnota jedného metra štvorcového pozemku je určená podľa prílohy č. 3 vyhlášky 492/2004 a jej novelizovanej vyhlášky 254/2010.

| Parcela            | Druh pozemku   | Vzorec | Spolu výmera [m <sup>2</sup> ] | Podiel | Výmera [m <sup>2</sup> ] |
|--------------------|----------------|--------|--------------------------------|--------|--------------------------|
| 3057/27 k.ú. Devín | ostatná plocha | 242    | 242,00                         | 1/1    | 242,00                   |

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

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

| Označenie a názov koeficientu                                  | Hodnotenie  | Hodnota koeficientu |
|--|---|---------------------|
| k <sub>S</sub><br>koeficient všeobecnej situácie               | 6. oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov  | 1,40                |
| k <sub>V</sub><br>koeficient intenzity využitia                | 3. rodinné domy so štandardným vybavením  | 1,00                |
| k <sub>D</sub><br>koeficient dopravných vzťahov                | 4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta | 1,00                |
| k <sub>P</sub><br>koeficient obchodnej a priemyselnej polohy   | 3. obytná alebo rekreačná poloha  | 1,20                |
| k <sub>I</sub><br>koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 3. dobrá vybavenosť (miestne rozvody vody, elektriny, optická sieť)   | 1,20                |
| k <sub>Z</sub><br>koeficient zvyšujúcich faktorov              | 2. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti   | 1,20                |
| k <sub>R</sub><br>koeficient redukujúcich faktorov             | 9. ochranné pásma zo zákona   | 0,90                |

**VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU**

| Názov                              | Výpočet  | Hodnota                 |
|------------------------------------|--|-------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD} = 1,40 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,20 * 1,20 * 0,90$                          | 2,1773                  |
| Jednotková hodnota pozemku         | $V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,1773$                 | 144,55 €/m <sup>2</sup> |
| Všeobecná hodnota pozemku          | $V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 242,00 \text{ m}^2 * 144,55 \text{ €/m}^2$ | 34 981,10 €             |

**Pozemky registra "C" zapísané na Lv. č. 649**

Predmetom ohodnotenia je pozemok reg. „C“ p.č. 1209/30 a pozemok p.č. 1993/7 v k.ú. Devín. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území pri Devínskej ceste. Pozemok p.č. 1993/7 je zastavaný inžinierskou stavbou komunikáciou ul. Zlaté schody. Pozemok p.č. 1209/30 je čiastočne zastavaný komunikáciou a čiastočne sa jedná o odstavnú plochu pri komunikácii Devínska cesta. Jedná sa o obytnú oblasť mesta Bratislava. V okolí sa nachádzajú domy so štandardným vybavením (jedná sa o rozvojové územie, bývalá záhradkárská a rekreačná oblasť určená územným plánom na malopodlažnú zástavbu územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch). Pozemky sú v tesnej blízkosti prostriedku MHD (linka 28,29). Lokalita je obytňou a rekreačnou zároveň. Technická infraštruktúra je vedená v komunikácii Devínska cesta (optická sieť, elektrické vedenie 22Kv, vodovod).

Negatívne účinky okolia na pozemok neboli zistené. Východisková hodnota jedného metra štvorcového pozemku je určená podľa prílohy č. 3 vyhlášky 492/2004 a jej novelizovanej vyhlášky 254/2010.

| Parcela             | Druh pozemku                | Vzorec | Spolu výmera [m <sup>2</sup> ] | Podiel | Výmera [m <sup>2</sup> ] |
|---------------------|-----------------------------|--------|--------------------------------|--------|--------------------------|
| 1209/30 k.ú. Devín  | ostatná plocha              | 121    | 121,00                         | 1/1    | 121,00                   |
| 1993/7 k.ú. Devín   | zastavané plochy a nádvoria | 150    | 150,00                         | 1/1    | 150,00                   |
| <b>Spolu výmera</b> |                             |        |                                |        | <b>271,00</b>            |

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$ 

| Označenie a názov koeficientu                         | Hodnotenie  | Hodnota koeficientu |
|---|---|---------------------|
| $k_S$<br>koeficient všeobecnej situácie               | 6. oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov  | 1,40                |
| $k_V$<br>koeficient intenzity využitia                | 3. rodinné domy so štandardným vybavením  | 1,00                |
| $k_D$<br>koeficient dopravných vzťahov                | 4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta | 1,00                |
| $k_P$<br>koeficient obchodnej a priemyselnej polohy   | 3. obytná alebo rekreačná poloha  | 1,20                |
| $k_I$<br>koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 3. dobrá vybavenosť (miestne rozvody vody, elektriny, optická sieť)   | 1,30                |
| $k_Z$<br>koeficient povyšujúcich faktorov             | 1. nevyskytuje sa   | 1,00                |
| $k_R$   | 1. nevyskytuje sa   | 1,00                |

|                                  |  |  |
|----------------------------------|--|--|
| koeficient redukujúcich faktorov |  |  |
|----------------------------------|--|--|

## VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov                              | Výpočet  | Hodnota                 |
|------------------------------------|--|-------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD} = 1,40 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,30 * 1,00 * 1,00$              | 2,1840                  |
| Jednotková hodnota pozemku         | $VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,1840$        | 145,00 €/m <sup>2</sup> |
| Všeobecná hodnota pozemku          | $VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 271,00 \text{ m}^2 * 145,00 \text{ €/m}^2$ | 39 295,00 €             |

## VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

| Názov                         | Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€] |
|-------------------------------|---|
| parcela č. 1209/30 k.ú. Devín | 17 545,00                               |
| parcela č. 1993/7 k.ú. Devín  | 21 750,00                               |
| <b>Spolu</b>                  | <b>39 295,00</b>                        |

## 2.1.2 POROVNÁVACIA METÓDA

Počet MJ pozemku: 1,00 m<sup>2</sup>

### Zoznam porovnávaných pozemkov

#### Pozemok, Dolné Koruny

Na predaj pozemok 783m<sup>2</sup> s chatou, blízko Devínskej cesty Bratislava, Dolné koruny. Na pozemku je nová drevená chata 30m<sup>2</sup> s krytou terasou 10m<sup>2</sup>. Elektrina a mestská voda sú na pozemku, priamy prístup až k bráne. Pozemok má dve úrovne, horná terasa je oddychová, spodná s viničom a ovocnými stromami.

**Druh dokladu:** Ponuka z internetu  
**Identifikácia dokladu:** www.nehnutenosti.sk Čl: 2426817  
**Dátum k dokladu:** 13. 10. 2016  
**Počet MJ pozemkov:** 783,00 m<sup>2</sup>  
**Cena pozemku podľa dokladu:** 121 980,00 €  
**Cena pozemku na MJ:** 155,79 €/m<sup>2</sup>

#### Pozemok, Zlaté schody

Na predaj pozemok 410m<sup>2</sup> Zlaté Schody. Elektrina a narážaná studňa sú na pozemku, nespevnená komunikácia.

**Druh dokladu:** Ponuka z internetu  
**Identifikácia dokladu:** www.reality.sk RE0005566-16-000032(111)  
**Dátum k dokladu:** 13. 10. 2016  
**Počet MJ pozemkov:** 410,00 m<sup>2</sup>  
**Cena pozemku podľa dokladu:** 41 000,00 €  
**Cena pozemku na MJ:** 100,00 €/m<sup>2</sup>

#### Pozemok, Nad Gronárom

Na predaj pozemok 829m<sup>2</sup> Nad Gronárom, Devín. Na pozemku malá chata. Elektrina a prípojka vody sú na pozemku, prístupová komunikácia.



|                             |                                    |
|-----------------------------|------------------------------------|
| Druh dokladu:               | Ponuka z internetu                 |
| Identifikácia dokladu:      | www.reality.sk RE0001415-16-000268 |
| Dátum k dokladu:            | 13. 10. 2016                       |
| Počet MJ pozemkov:          | 829,00 m <sup>2</sup>              |
| Cena pozemku podľa dokladu: | 124 900,00 €                       |
| Cena pozemku na MJ:         | 150,66 €/m <sup>2</sup>            |

### Výpočet všeobecnej hodnoty pozemku

| Názov   | Pozemok Dolné Koruny          | Pozemok Zlaté schody         | Pozemok Nad Gronárom          |
|---|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Cena porovnateľného majetku [€]                                   | 121 980,00<br>(ponuková cena) | 41 000,00<br>(ponuková cena) | 124 900,00<br>(ponuková cena) |
| Cena na MJ [€/m <sup>2</sup> ]                                    | 155,79                        | 100,00                       | 150,66                        |
| <b>Hodnotenie faktorov</b>  |                               |                              |                               |
| Ekonomické faktory<br>- druh porovnateľnej ceny                   | - 2,00 %<br>ponuka RK         | - 2,00 %<br>ponuka RK        | - 2,00 %<br>ponuka RK         |
| Polohové faktory<br>- vplyv polohy pozemku v sídelnom útvare      | ± 0,00 %<br>zhoda             | ± 0,00 %<br>zhoda            | ± 0,00 %<br>zhoda             |
| Fyzické faktory<br>- prístup k pozemku a technická infraštruktúra | ± 0,00 %<br>zhoda             | + 20,00 %<br>lepšie          | ± 0,00 %<br>zhoda             |
| <b>Spolu:</b>   | <b>- 2,00 %</b>               | <b>+ 18,00 %</b>             | <b>- 2,00 %</b>               |
| <b>Vyhodnotenie</b>   |                               |                              |                               |
| Porovnateľná hodnota na MJ [€/m <sup>2</sup> ]                    | 152,67                        | 118,00                       | 147,65                        |
| <b>Priemerná porovnateľná hodnota</b>                             |                               |                              | <b>139,44 €/m<sup>2</sup></b> |

### VYHODNOTENIE

| Názov  | Výpočet  | Hodnota                 |
|--|--|-------------------------|
| Všeobecná hodnota na mernú jednotku                      |  | 139,44 €/m <sup>2</sup> |
| Všeobecná hodnota pozemku stanovená metódou porovnávania | $VSH_{POZ} = 1 \text{ m}^2 * 139,44 \text{ €/m}^2$ | <b>139,44 €</b>         |

### 2.1.3 VÝBER VHODNEJ METÓDY

| Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty pozemkov                                      | Hodnota [€/m <sup>2</sup> ]   |
|---|-------------------------------|
| Metóda polohovej diferenciácie<br>pozemok reg. „E“ p.č. 3057/27<br>v k.ú. Devín | <b>144,55 €/m<sup>2</sup></b> |
| pozemok reg. „C“ p.č. 1209/30<br>a pozemok p.č. 1993/7 v k.ú.<br>Devín          | <b>145,00 €/m<sup>2</sup></b> |
| Porovnávacia metóda   | 139,44 €/m <sup>2</sup>       |

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá **metóda polohovej diferenciácie**

## III. ZÁVER

### 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností pozemkov v k.ú. Devín registra "E" KN parc.č. 3057/27 - ostatné plochy o výmere 242 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a pozemkov registra "C" parc.č. 1209/30 - ostatné plochy o výmere 121 m<sup>2</sup> a parc.č. 1993/7 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 150 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 649 pre k.ú. Devín, Obec BA-m.č. Devín, Okres Bratislava IV pre účel zámeny pozemkov.

### 2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola stanovená podľa vyhlášky MS SR číslo 492/2004 Zb. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je znaleckým odhadom jej najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 8.10.2016, ktorú by mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou. Ako vhodná metóda bola použitá metóda polohovej diferenciácie.

#### Rekapitulácia:

##### Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

74 276,10 €

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

### 3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

| Názov   | Všeobecná hodnota [€] |
|---|-----------------------|
| <b>Pozemky</b>  |                       |
| Pozemok registra "E" zapísaný na Lv. č. 1 - parc. č. 3057/27 k.ú. Devín (242 m <sup>2</sup> )   | 34 981,10             |
| Pozemky registra "C" zapísané na Lv. č. 649 - parc. č. 1209/30 k.ú. Devín (121 m <sup>2</sup> ) | 17 545,00             |
| Pozemky registra "C" zapísané na Lv. č. 649 - parc. č. 1993/7 k.ú. Devín (150 m <sup>2</sup> )  | 21 750,00             |
| <b>Spolu VŠH</b>  | <b>74 276,10</b>      |
| <b>Zaokrúhlená VŠH spolu</b>  | <b>74 300,00</b>      |

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **74 300,00 €**

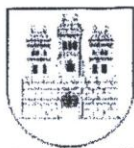
Slovom: **Sedemdesiatštyritisícristo Eur**



## IV. PRÍLOHY

1. Objednávka OTS1602295 SNM/16/068/SBa z 6.10.2016, odberateľ: Hlavné mesto SR Bratislava
2. List vlastníctva č. 1, k.ú. Devín, z dňa 12.10.2016, informatívny výpis z kataster portálu, parcela reg. „E“ p.č. 3057/27, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava
3. List vlastníctva č. 649, k.ú. Devín, z dňa 12.10.2016, informatívny výpis z kataster portálu, parcela reg. „C“ p.č. 1209/30 a 1993/7 k.ú. Devín, vlastník Gálik Karol r. Gálik
4. Výpis z katastra nehnuteľností, k.ú. Devín, z dňa 12.10.2016, informatívny výpis z kataster portálu, parcela reg. „C“ p.č. 2077
5. Kópia z katastrálnej mapy, informatívna kópia vytvorená z katasterportálu, okres Bratislava IV, obec BA-m.č. Devín, k.ú. Devín
6. Územnoplánovacia informácia č. MGS OUIČ 45941/16-286019 z dňa 28.6.2016 na pozemky reg. "C" KN parc.č. 2078/2 a parc.č. 2077 v k.ú. Devín vedené ako pozemok reg. "E" KN parc.č. 3057/27, LV č. 1
7. Mapa s vyznačením ohodnocovaných pozemkov. pozemky reg. "C" parc.č. 2077,2078/2,1993/7,1209/30. Zdroj ArcGIS
8. Mapa s vyznačením vlastníckych pomerov k pozemkom
9. Mapa s vyznačením pozemkov registra „C“ a „E“
10. Prílohy k porovnávacej metóde – ponuky z realitného portálu [www.nehnutenosti.sk](http://www.nehnutenosti.sk) (pozemok č.1) a [www.reality.sk](http://www.reality.sk) (pozemok č.2 a 3 )
11. Fotodokumentácia

PRÍLOHA č. 1.



Objednávka číslo OTS1602295


SNM/16/068/SBa

|  |  |
|--|--|
| <b>Odberateľ:</b><br><b>Hlavné mesto SR Bratislava</b><br><br><b>Oddelenie majetkových vzťahov</b><br>Primaciálne námestie č. 1<br>814 99 Bratislava<br>IČO: 00603481<br>DIČ: 2020372596<br><br>Hlavné mesto SR Bratislava nie je platcom DPH. | <b>Dodávateľ:</b><br><b>Ing. Miroslava Juritková</b><br><br>Za pánskou záhradou 5513/46<br>90203 Pezinok 3<br>IČO: 915137<br>DIČ:<br>IČ DPH: |
| Dodacia lehota: ihneď  | Prenesená daňová povinnosť: Nie  |

Objednávame si u Vás vyhotovenie znaleckého posudku pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov v k. ú. Devín, registra "E" parc. č. 3057/27 – ostatné plochy o výmere 242 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a registra „C“ parc. č. 1209/30 – ostatné plochy o výmere 121 m<sup>2</sup> a parc. č. 1993/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 150 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 64.  
 Cena ZP je cca 140,00 Eur

649

Hlavné mesto SR Bratislava  
 Primaciálne nám. č. 1  
 814 99 Bratislava  
 -14-

  
 zodpovedná osoba  
 pečiatka a podpis

Vyhotovil: Rožňovcová Monika  
 Telefón č.: (02)593 562 48  
 Mobil č.:  
 Schválil: Bialko Miroslav dňa 06.10.2016  
 V Bratislave dňa: 30.09.2016

PRÍLOHA C 2

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

Okres: Bratislava IV  
 Obec: BA-m.č. DEVÍN  
 Katastrálne územie: Devín

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 12.10.2016  
 Čas vyhotovenia: 10:12:09

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

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

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

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku   | Pôvodné k.ú. | Počet č. UO | Umiest pozemku |
|----------------|-------------|----------------|--------------|-------------|----------------|
| 3057/ 27       | 242         | Ostatné plochy | 0            |             | 1              |

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

**Stavby**

| Súpisné číslo   | na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby     | Druh ch.n. | Umiest. stavby |
|---|------------------|-------------|------------------|------------|----------------|
| 801   | 1204/ 18         | 11          | ZŠ Kremeľská 2   |            | 1              |
| 801   | 1204/ 20         | 11          | ZŠ Kremeľská 2   |            | 1              |
| 801   | 1204/ 21         | 11          | ZŠ Kremeľská 2   |            | 1              |
| 801   | 1204/ 22         | 11          | ZŠ Kremeľská 2   |            | 1              |
| 817   | 35/ 6            | 11          | Žigayko kúria-MŠ |            | 1              |
| 817   | 35/ 7            | 19          | športový klub    |            | 1              |
| 921   | 1287             | 10          | Štítová 3        |            | 1              |
| Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 921 nie je evidovaný na liste vlastníctva. |                  |             |                  |            |                |
| 993   | 1029/ 1          | 11          | stolárska dielňa |            | 1              |
| 1003  | 731              | 10          | Hradná 3         |            | 1              |
|   | 627              | 17          | dom smútku       |            | 1              |

**PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 14712/2016**

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2335.

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

17 - Budova na vykonávanie náboženských aktivít, krematóriá a domy smútku

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

19 - Budova pre šport a rekreačné účely

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel  
 miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ  
 814 99, SR

1 / 1

IČO :

|                    |  |
|--------------------|--|
| Titul nadobudnutia | Rozsudok 16C 27/2008-30 zo dňa 22.04.2008 o určení vlastníckeho práva, Z-5456/08 |
| Titul nadobudnutia | Zámenná zmluva V-173/11 zo dňa 15.02.2011.                                       |
| Titul nadobudnutia | Zámenná zmluva V-173/11 zo dňa 15.02.2011.                                       |
| Titul nadobudnutia | Zmluva o vzájomnom prevode pozemkov V-17005/13 zo dňa 24.07.2013                 |
| Titul nadobudnutia | Zámenná zmluva V-20872/14 zo dňa 02.10.2014                                      |

Informatívny výpis

1/4

Údaje platné k: 11.10.2016 18:00

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

2 Bartovič Zvonimír r. Bartovič, Mgr. a Janka Bartovičová r. Jamborová, /  
JUDr., Kremetská 4, Bratislava, PSČ 841 10, SR

Dátum narodenia : 18.10.1941 Dátum narodenia : 27.04.1947

Titul nadobudnutia Nájomná zmluva č.06/2007/5 zo dňa 01.09.2007

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah: Nájomná zmluva č.06/2007/5 na pozemok p.č.1205/1 o vým. 20m2 na dobu určitú do 31.8.2017, nájomca: Mgr. Zvonimír Bartovič a JUDr.Janka Bartovičová.

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

3 Prusák Peter r. Prusák, PhD., Kremetská 4, Bratislava, PSČ 84110, SR /

Dátum narodenia : 20.02.1932

Titul nadobudnutia Nájomná zmluva č.07/2007/5 zo dňa 01.09.2007

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah: Nájomná zmluva č.07/2007/5 na pozemok p.č.1204/19 o vým. 18m2 na dobu určitú do 31.08.2017, nájomca: PhDr.Peter Prusák, N-30/07

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

4 Lamošová Anna, Belinského 21, Bratislava, PSČ 851 01, SR /

Dátum narodenia : 15.03.1946

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky parcelné číslo 2034, 2035 na dobu od 02.07.2008 do 31.12.2013 podľa nájomnej zmluvy zo dňa 02.07.2008, N-22/10

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

5 Šuranová Eva, Adámiho 3, Bratislava, PSČ 841 05, SR /

Dátum narodenia : 24.04.1946

K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah na pozemky registra C KN parc. č. 22/7, 22/8 na dobu určitú do 31.12.2018 podľa zmluvy o nájme pozemku zo dňa 05.01.2014, N-89/14

#### Tituly nadobudnutia LV:

OSM/92/PA/71 -114/92

Hz. 4/1990 z 1.7.1990

Žiadosť o zápis BP IV z 16.11.1990 - Vz 45/97

Žiadosť o zápis č.OSMM/867/97/Se z 15.4.1997

Žiadosť o zápis vlastníctva č. OSMM/867/97/Se z 15.4.1997 - Vz 102/97

Žiadosť o zápis vlastníctva č.OSMM/2347/97-Se z 11.6.1997 - Vz 106/97

Žiadosť o zápis č.OSMM/4227/97/Se z 28.10.1997

Osvedčenie o vydržaní vlastníctva nehnut. v zmysle § 63 not. poriadku č. N 39/97 z 28.5.1997 - Vz 189/97

Žiadosť o zápis č.OSMM/4530/97-Se z 17.11.1997

GP 11650290-294/97 - Vz 191/97

Žiadosť o zápis OSMM-4313/97/Sc (parc.729/5) - Vz 18/98

Žiadosť č.OSMM-3004/97/Se zo dňa 29.7.1997 o zápis parc. č.942/2

Žiadosť č. OSMM/2873/97/Se zo dňa 24.10.1997 o zápis parc. č.708,899 do KN - Vz 142/98

Žiadosť č.OSMM-2872a/97/Se zo dňa 4.3.1998 o zápis parc. č.813,814,821,822,823 - Vz 149/98

Žiadosť zn.OSMM-1759/98/Al zo dňa 6.4.1998 o zápis parc. č. 2122/1,2 a GP č.22641637-13/98-GP - Vz 169/98

Žiadosť o zápis parc. 327/1,2 zn. č.OSMM-2320/98/Al zo dňa 6.5.1998 a geom. pl. č.22641637-16/98-GP - Vz 189/98

Žiadosť zn.OSMM-2353/98/Al zo dňa 11.5.1998 o zápis parc.311/1 a GP č. 22641637-15/98 - Vz 218/98

Žiadosť zn. OSMM-2354/98/Al zo dňa 11.5.1998 o zápis parc. č. 728/1 - Vz 221/98

Žiadosť zn. č. OSSM-3455/98/Al zo dňa 9.7.1998 o zápis parc. č. 12/2

Žiadosť zn. OSMM-3609/99/Al. zo dňa 27.5.1999 o zápis parc. č. 963/1 a GP č. 15/99-GP

Žiadosť zn. OSMM-3842/99/Al zo dňa 7.6.1999 o zápis parc. č. 1168/2 a GP č. 21/99-Gp

Žiadosť zn. OSMM-4638/99/Al zo dňa 12.7.1999 o zápis parc. č. 732/2

Žiadosť č. OSMM-5887/99 zo dňa 18.8.1999 o zápis parc. č. 1463/2 a GP č. 05/99

Žiadosť č. OSMM-6564/99/Al zo dňa 20.9.1999 o zápis parc. č. 900/2

Žiadosť č. OSMM-6565/99/Al zo dňa 20.9.1999 o zápis parc. 728/2, 729/1, 730

Žiadosť č.OSMM-7122/99/Al zo dňa 10.12.1999 o zápis parc. č. 622/6 a 623/10 a GP č. 45/99 - Vz 76/00

Žiadosť č. SNM-3119/2000/Al zo dňa 26.4.2000 o zápis parc. č. 927/2 a 929/2 a GP č. 10/00

Žiadosť č.OSN-1792/2000/Al zo dňa 8.3.2000 o zápis parc. č. 720,721,1096/1,1097 a GP č. 3/2000

Žiadosť č. 356/00-Ra zo dňa 25.5.2000 o zápis stavby na parc. č.900/3

Žiadosť č.OSMM-1582/2000/Al zo dňa 18.2.2000 o zápis osvedčenia o vydržaní N 90/00 parc. č. 1495/7 a GP č. 5/00

Žiadosť č.OSN-1793/2000/Al zo dňa 7.3.2000 o zápis parc. č. 1222/3,4,5, 1223, 1224, 1225

Zápis GP č. 78/98 k V-4525/00

Žiadosť o zápis-práv./Zá z 16.5.89-Vz 83/89

Žiadosť ObNV B-4 č. Maj.Bieber/83 o zápis rozsudku Okr. súdu B-4 č. 9 c 44/82 ( stará parc. č. 265 - Vz 81/83) - Vz 152/87

Žiadosť č. SNM-1666a/02/Vi zo dňa 5.4.2002 o zápis stavby č.s. 921 na parc. č. 1287

Informatívny výpis

2/4

Údaje platné k: 11.10.2016 18:00



Žiadosť SNM-6879/2002/Dš zo dňa 26.8.2002 o zápis delimitačného protokolu MŠ, Kremetská 36  
 Žiadosť SNM-6881/2002/Dš zo dňa 26.8.2002 o zápis delimitačného protokolu - stolárska dielňa  
 Žiadosť č. SNM-8298/02/Ku zo dňa 14.10.2002 o zápis parc. č. 2188/1-8,12, 2189/2, 2190/1,3, 2192/1,2, 2199/2 a GP č. 53/2002  
 Žiadosť SNM-6880/2002/Dš zo dňa 26.8.2002 o zápis delimitačného protokolu ZŠ, Kremetská 2  
 Žiadosť OSM/1992/Vo/37 zo dňa 9.4.1992 - Vz 46/92  
 Žiadosť č. SNM-8991/02/Ku zo dňa 6.11.2002 o zápis parc. č. 1066/3  
 II. etapa pk. vl. č. 190 (parc. č. 360, 361) - Vz 1269/87  
 II. etapa časť pk. parc. č. 644/3 (neknihovaná) - Vz 1221/87  
 Žiadosť č. MAG/2003/34616/Ku zo dňa 4.8.2003 o zápis parc. č. 332/1 a GP č. 43/2003  
 Žiadosť č. MAG/2003/32801/KU zo dňa 22.7.2003 o zápis stavby č.s. 731  
 Žiadosť MAG-04/6566/10703-1 zo dňa 23.2.2004 o zápis p.č. 309/3, 310 a GP č.16/2004-GP  
 Žiadosť o zápis MAG-04/4648/9596-2/Ku zo dňa 12.2.2004; Pk vl.č.2057; GP č.715/2003 zo dňa 20.11.2003  
 Žiadosť č. MAG-04/7216/121222-1 zo dňa 27.2.2004 o zápis parc. č.717/2 a GP č. 11633832-322/96  
 Št. not. 1 D 703/81 - Vz 102/91  
 Darovacia zmluva V-424/05 zo dňa 18.3.2005  
 Žiadosť ObNV Bratislava IV č.2082/1988/Va z 27.6.1988 o zápis parc. č. 861/2 - Vz 109/88  
 Žiadosť č. MAG-05[\*24.00.00]53660-2/Ku zo dňa 7.9.2005 o zápis nájomnej zmluvy a GP č. 223/2003  
 Žiadosť o zápis, GP č.116/95 - Vz 3/96  
 Žiadosť č. MAG-06/5547/10063-1 zo dňa 13.02.2006 o zápis parc. č. 1606, 1608/6 a GP č. 94/2004  
 Žiadosť č. MAG-06-25700[\*54.00.00]Dš zo dňa 16.08.2006, GP č. 62/2005, PKV 140  
 Žiadosť č. MAG-06-29976[\*65.00.00]Dš zo dňa 04.10.2006 o zápis pozemkov parc.č.958/12, 962/2, 962/3, 962/11 - GP č.51/2006  
 Žiadosť č. MAGS SNM 14529/07-1/395644 zo dňa 16.04.2007 o zápis pozemkov parc. č. 1207/2, 1208/3, 1208/6, 1214/3, 1218/3, 1218/12 a GP č. 86/2006 ( PK parc. č. 1439 )  
 ROEP-Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2008 zo dňa 27.03.2008

## ČASŤ C: ĎALŠIE

Por.č.:

- Vecné bremeno - strpieť existenciu inžinierskych sietí na pozemku parcely číslo 1204 v rozsahu vyznačenom GP č. 82/2003 zo dňa 9.12.2003 v prospech vlastníkov parcely číslo 1247/5 podľa V-2276/04 zo dňa 30.6.2004
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami na pozemku registra C KN parcelné číslo 729/20 v prospech vlastníka nehnuteľnosti pozemku registra C KN parcelné číslo 710/2 a stavby so súpisným číslom 3728 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 710/2, podľa V-1056/12 zo dňa 02.04.2012.
  - 1 Vecné bremeno-pôsobiacoho in rem, spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu motorovým vozidlom a v práve uloženia a prevádzky inžinierskych sietí, cez pozemok registra C KN p.č. 327/12 v prospech vlastníka nehnuteľnosti pozemkov registra C KN p.č.327/11, 327/1, 327/2, podľa V-7049/12 zo dňa 26.04.2012.
  - 1 Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu motorovým vozidlom a právo uloženia a prevádzky inžinierskych sietí cez pozemok registra C KN parc.č. 327/12 v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 327/10, podľa V-9943/13 zo dňa 29.05.2013
  - 1 Vecné bremeno - spočívajúce v práve prechodu, v práve uloženia a prevádzky inžinierskych sietí cez časti pozemkov registra C KN parc. č. 22/1, záhrady o výmere 66 m<sup>2</sup> - diel č. 1 a 22/8, záhrady o výmere 32 m<sup>2</sup> - diel č. 2 v katastrálnom území Devín podľa geometrického plánu č. 40/2014 úradne overenom dňa 17.4.2014 pod číslom 781/2014 v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 1250/10, 1250/11, stavby záhradnej chaty s.č. 4034 na parc. č. 1250/10, 1250/167, pozemkov registra C KN parc. č. 1250/163, 1250/174, stavby chaty s.č. 4478 na parc. č. 1250/174, pozemkov registra C KN parc. č. 1250/158, 1250/164, stavby dočasnej stavby chaty do 31.12.2016 s.č. 4467 na parc. č. 1250/164, pozemkov registra C KN parc. č. 1250/162, 1250/13, 1250/165, 1250/161, podľa V-16335/14 zo dňa 24.07.2014
  - 1 Vecné bremeno - právo vstupu, prechodu a prejazdu peši a motorovými vozidlami na pozemok registra C KN parc.č.1204/30 v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc.č.1218/7, 1230/4, 1230/6, 1230/7, 1230/8, 1230/9, 1230/10, 1230/11, 1230/12, 1230/13, 1230/14, 1230/15, 1230/16, 1230/17, 1230/18, 1230/19 a stavieb súp.č.3788 na parc.č.1230/7, súp.č.3788 na parc.č.1230/8, súp.č.3789 na parc.č.1230/11, súp.č.3789 na parc.č.1230/14, súp.č.3789 na parc.č.1230/17, podľa V-710/15 zo dňa 11.02.2015
  - 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizácia zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, podľa geom. plánu č. 207-3/2015 (over.č. 2425/15) na pozemku reg. C-KN parc. č. 2447 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV VVN linka č. V8203 na trase Lamač - Karlova Ves a linka č. V8895 na trase Matador - Lamač, Z-22620/15

Iné údaje:

Zápis GP č. 04/2002 k V-2135/02  
 Žiadosť Národného pamiat. a krajinného centra č.j.2418/98 zo dňa 10.6.1998 o zápis kultúrnej pamiatky na parc. č. 35 - Vz 52/00 (LV 2266)  
 Zápis chránenej vodohosp. oblasti vodného zdroja Sedláčkov ostrov podľa Rozhodnutia Krajského úradu v Bratislave č. W/838/2002-GGL zo dňa 13.6.2002 u parc. č. 2122/1  
 Zápis GP č. 78/2001 k V-2180/02  
 Rozhodnutie KÚ č.X-113/2002/opr. zo dňa 22.11.2002;

Informatívny výpis

3/4

Údaje platné k: 11.10.2016 18:00

Zápis GP č. 72/2003  
 Žiadosť MAG/03/44583/58441-1 zo dňa 5.11.2003 o zápis povolenia na odstránenie stavby na parc. č. 900/3  
 Nájomná zmluva č. 5/2002 na pozemok p.č.1204/19 zast.pl., vým. 18m2 na dobu určitú od 2.1.2002 do 1.2.2007,  
 nájomca: PhDr. Peter Prusák.  
 Gp č. 39/03  
 GP č. 68/04 - Vz 248/05  
 Prenájom pozemku parc. č. 35/7 a časť budovy súp. č. 817 v prospech Športový klub Devín, Kremeľská 36 IČO  
 31797342 na dobu 10 rokov od 20.12.2004 podľa nájomnej zmluvy zo dňa 20.12.2004  
 Zápis GP č. 53/2003 na majetkovoprávne usporiadanie pôvodnej parc. č. 1241/24 - Z 2022/05  
 Zápis GP č. 07/2006  
 GP č. 102/06  
 Právo prechodu peši a motorovým vozidlom cez pozemok parc. č. 309/5 v prospech vlastníka pozemku parc. č.  
 309/7 v rozsahu vyznačenom GP č. 68/2004 podľa V-4965/05 zo dňa 30.8.2005 - Vz 248/05, GP č. 102/06  
 GP č. 74/2005 - Z 2666/06  
 Zápis GP 152/2002  
 Rozhodnutie č. X 548/2007/opr. zo dňa 26.6.2007  
 Zápis GP č. 70/2008  
 Zápis GP č. 185/2008 na oddelenie pozemkov p.č.1222/7 a 1225/3, V-12936/09  
 Zápis GP č. 19/2008 na oddelenie pozemkov p.č.907/1,2, V-16175/09  
 Vyznačenie chráneného územia podľa ZPO/2010/173-BRS, R-223/10  
 GP č. 133/2009, č. over. 3183/09 na zameranie novostavby na pozemku p.č. 710/2, 729/1 a oddelenie pozemku  
 p.č. 710/4, Z-9981/09  
 Zápis GP č. 10/2005-na oddelenie pozemku, V-7049/12.  
 GP 17/2013 (over. č.495/2013)  
 Zápis GP č. 127/2012 (č. overenia 843/2014) na prepracovanie GP 38/2006 (pod číslom ZPMZ 1718) a oddelenie  
 pozemku 1204/28, 1204/29 a 1204/30, R-2102/14.  
 Zápis Chránenej krajiny oblasti Malé Karpaty podľa vyhlášky MŽP SR č. 138/2001 Z.z., Z-23513/15

- 1 Zápis GP č. 85/2006
- 1 Nájomná zmluva č. 06/2007/5 na pozemok p.č.1205/1 o vým. 20m2 na dobu určitú do 31.8.2017, nájomca: Mgr.  
Zvonimír Bartovič a JUDr. Janka Bartovičová.
- 1 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah: Nájomná zmluva č. 07/2007/5 na pozemok p.č.1204/19 o vým. 18m2 na dobu  
určitú do 31.08.2017, nájomca: PhDr. Peter Prusák, N-30/07
- 1 Zápis GP č. 1427/2008
- 1 Vyňatie z PLF podľa rozhodnutia č. 09/069/1 - BA 3 zo dňa 05.05.2009, GP č. 12/2009, Z-5802/09
- 1 Zápis GP č. 12/2009, Z-5802/09
- 1 Zápis GP č. 049-M47/2010, R-1578/10
- 1 Zápis GP č. 60/10- (oddelenie pozemkov p.č. 861/11,12)
- 1 GP č. 48/2009, č. over. 1245/2009 na zameranie novostavby p.č. 1513/2, 1515/6, V-22200/11
- 1 GP č. 1/2011, č. over. 88/2011, V-23358/12
- 1 Zápis GP č. 24/12, (č. overenia 1091/12)- na oddelenie pozemku p.č. 729/24, V-27794/13.
- 1 GP 034-M4/2013 (parc.č.1223/1,1223/2), R-1632/14
- 1 Zápis GP č. 127/2012 (č. overenia 843/2014) na prepracovanie GP 38/2006 (pod č. ZPMZ 1718) a oddelenie  
pozemku 1204/28, 1204/29 a 1204/30, R-2102/14.
- 1 Zápis GP č. 7/2014 (č. overenia 983/2014) na oddelenie pozemkov p. č. 1460/3,4,5,6,14-18, V-20872/14
- 1 Zápis GP č. over. 3029/09(z p.č. 495/ vzn.p.č.495/1,2,3), Z-10864/16.
- 2 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah: Nájomná zmluva č. 06/2007/5 na pozemok p.č.1205/1 o vým. 20m2 na dobu  
určitú do 31.8.2017, nájomca: Mgr. Zvonimír Bartovič a JUDr. Janka Bartovičová.
- 3 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah: Nájomná zmluva č. 07/2007/5 na pozemok p.č.1204/19 o vým. 18m2 na dobu  
určitú do 31.08.2017, nájomca: PhDr. Peter Prusák, N-30/07
- 4 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky parcelné číslo 2034, 2035 na dobu od 02.07.2008 do 31.12.2013  
podľa nájomnej zmluvy zo dňa 02.07.2008, N-22/10
- 5 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky registra C KN parc. č. 22/7, 22/8 na dobu určitú do 31.12.2018  
podľa zmluvy o nájme pozemku zo dňa 05.01.2014, N-89/14

Poznámka:  
 Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: TĚARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej  
 osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.



PRÍLOHA Č. 3

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**Okres: Bratislava IV  
Obec: BA-m.č. DEVÍN  
Katastrálne územie: Devín

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 12.10.2016  
Čas vyhotovenia: 10:10:19**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 649**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

| Parcelné číslo  | Výmera v m2 | Druh pozemku                | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|---|-------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 1209/ 30  | 121         | Ostatné plochy              | 34              | 1               |              |            |
| 1970/ 5   | 3           | Zastavané plochy a nádvoria | 15              | 1               |              |            |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1970/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2391. |             |                             |                 |                 |              |            |
| 1993/ 7   | 150         | Zastavané plochy a nádvoria | 22              | 1               |              |            |
| 2078/ 1   | 360         | Záhrady                     | 4               | 1               |              |            |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 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
- 34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Umiestnenie pozemku:

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spolu vlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

|   |   |       |
|---|---|-------|
| Účastník právneho vzťahu:                                       | Vlastník                                  |       |
| 1 Gálik Karol r. Gálik, Leoša Janáčka 2, Trnava, PSČ 917 01, SR |   | 1 / 1 |
| Dátum narodenia :   | 27.05.1984                                |       |
| Titul nadobudnutia  | Kúpna zmluva V-14908/15 zo dňa 25.06.2015 |       |

**ČASŤ C: ĎALŠIE**

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

PRÍLOHA C'4

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**Okres: Bratislava IV  
Obec: BA-m.č. DEVÍN  
Katastrálne územie: Devín

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 12.10.2016  
Čas vyhotovenia: 11:05:26**PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape**

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku                  | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | List mapy | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|-------------------------------|-----------------|-----------------|--------------|-----------|------------|
| 2077           | 17          | Zastavané plochy a<br>nádvorá | 17              | 1               |              | 1932      |            |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený**



PRÍLOHA č. 5

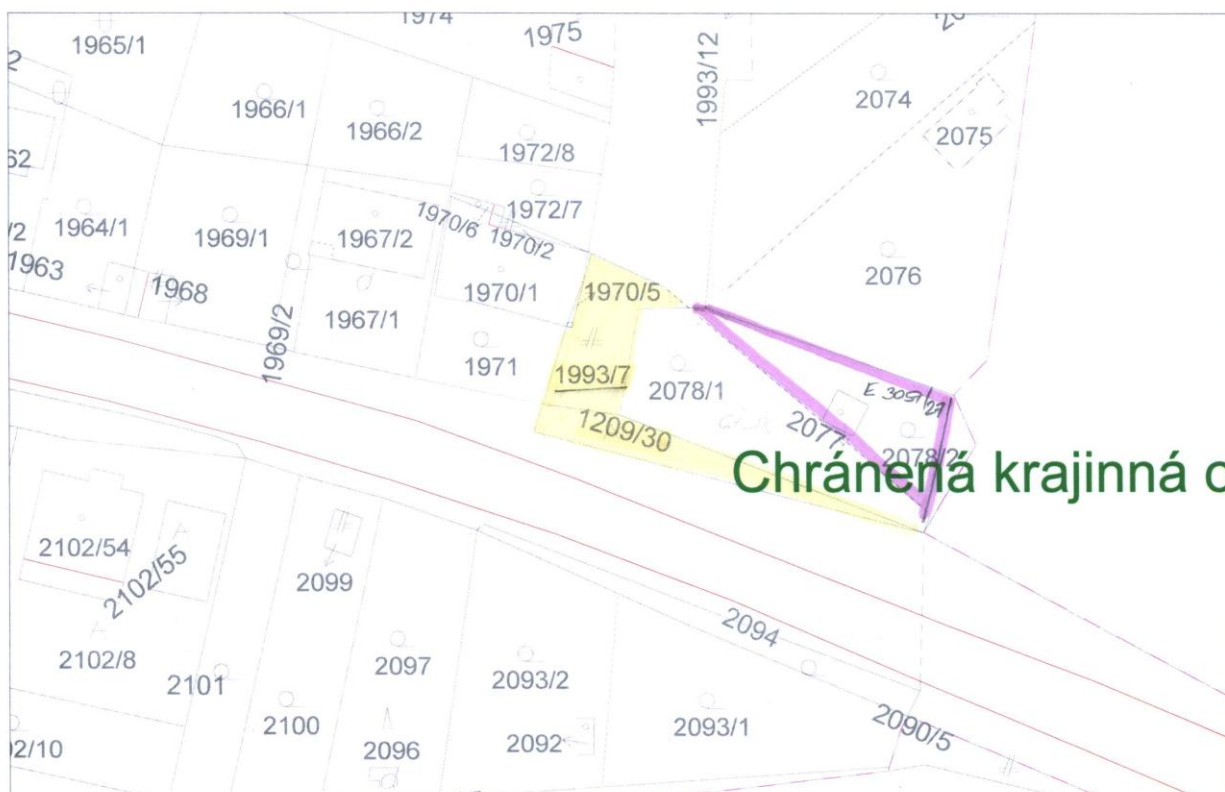
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava IV  
Obec: BA-m.č. DEVÍN  
Katastrálne územie: Devín

29. septembra 2016 11:58



SCALE 1 : 722



E 3059/27

PRÍLOHA č. 6



## MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania

oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Magistrát hl.m. SR Bratislavy  
sekcia správy nehnuteľností  
odd. majetkových vzťahov

- Mgr. ~~Balíková~~

B. Petrová

|                          |                          |                |             |
|--------------------------|--------------------------|----------------|-------------|
| Váš list číslo/zo dňa    | Naše číslo               | Vybavuje/linka | Bratislava  |
| MAGS OMV 41959/16-286014 | MGS OUIK 45941/16-286019 | Ing.R.Petrová  | 28. 06.2016 |

Vec:

Územnoplánovacia informácia

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| žiadateľ:                            | OMV (za žiadateľa): Bc. Karol Gálik, ul. Leoša Janáčka č. 2, 917 01 Trnava,  |
| žiadosť zo dňa:                      | 17.05.2016   |
| pozemok parc. číslo:                 | pozemky reg. „C“ KN parc. č. 2078/2 a parc. č. 2077 v k.ú. Devín, vedené ako pozemok reg. „E“ KN parc. č. 3057/27, LV č. 1, podľa Vami priloženej informatívnej kópie z mapy     |
| katastrálne územie:                  | Devín  |
| bližšia lokalizácia pozemku v území: | Devínska cesta – Zlaté schody  |
| zámer žiadateľa:                     | zámena vyššie uvedených pozemkov za pozemky parc.č. 1209/30, 1993/7 a 1970/5 v k.ú. Devín a zámer výstavby rodinného domu aj na parc.č. 2078/2 a 2077 v k.ú. Devín po ich zámene |

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 2078/2 a 2077 v k.ú. Devín, funkčné využitie územia: **málopodlažná bytová zástavba, kód funkcie: 102, rozvojové územie, kód reg. „B“.**

**Funkčné využitie územia:** málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 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.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. 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.

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN  
02/59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500IČO  
603 481INTERNET  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)E-MAIL  
ouic@bratislava.sk



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

**Spôsoby využitia funkčných plôch:**

**Prevládajúce:** rôzne formy zástavby rodinných domov

**Prípustné:** v území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

**Nepripustné:** v území nie je prípustné umiestňovať najmä - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umývárňou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

**Intenzita využitia územia:**

Zaujmové pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. **Rozvojové územie** je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: **kód regulácie B.**

| Kód regul. | IPP max. | Kód funkcie | Názov urbanistickej funkcie  | Priestorové usporiadanie               | IZP Max. | KZ min. |
|------------|----------|-------------|------------------------------|--|----------|---------|
| B          | 0,4      | 102         | Málopodlažná bytová zástavba | RD - pozemok 480 - 600 m <sup>2</sup>  | 0,25     | 0,40    |
|            |          |             |                              | RD - pozemok 600 - 1000 m <sup>2</sup> | 0,23     | 0,40    |
|            |          |             |                              | RD - pozemok nad 1000 m <sup>2</sup>   | 0,15     | 0,60    |

**Poznámka:**

- index podlažných plôch (IPP)**, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m<sup>2</sup>) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m<sup>2</sup>).

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu.

Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nie je schválený územný plán zóny, resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov, je potrebné v následnej príprave overiť, či záujmový pozemok je zastaviteľný, aká je miera jeho zastavania a aké sú celkové podmienky jeho využitia. Rovnako je potrebné overiť možnosti napojenia na verejné technické vybavenie územia a na verejné dopravné vybavenie.

Záujmové pozemky sa nachádzajú v ochrannom pásme lesa; sú v kontakte s funkčnou plochou 1001 (Les, ostatné lesné pozemky, CHKO Malé Karpaty); cez pozemky sa navrhuje STL plynovod DN 100, 0,3 MPa; pozemky sú v blízkosti technickej infraštruktúry vedenej pri a v Devínskej ceste.

V zmysle čl. 2-2.5 Určenie častí územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN Z: pre spodrobnenie regulatívov na úrovni UPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Bratislavy a jej mestských častí je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre územia:

11. MČ Devín: určenie častí územia na spracovanie ÚPN Z:

- Devín – SV, Devín – zóna SZ od kameňolomu,
- Devín – zóna Kráľová hora,
- Zlaté schody,
- rekreačné plochy pod lesom a pri rieke Morave,
- územie OP NKP Slovanské hradisko.

Pre Vašu informáciu uvádzame, že na predmetné územie je rozpracovaný Územný plán zóny, obstarávateľom ktorého je m.č. Bratislava – Devín. V prípade informácií, ktoré sa týkajú územného plánu zóny, ktorý je v štádiu prerokovania odporúčame Vám obrátiť sa na jeho obstarávateľa.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky sú zverejnené na adrese:

[http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id\\_org=700000&id=11031292&p1=67484](http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484).

Dalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

[http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id\\_org=700000&id=74384&p1=53195](http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195).

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy je základným územnoplánovacím dokumentom pre celé územie Bratislavy. Je to programový a koncepčný dokument všeobecného charakteru vypracovaný v podrobnosti M 1: 10 000. Jeho obsah upravujú ustanovenia §11 ods. 5 stavebného zákona a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Územný plán rieši návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území, stanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých plôch, t. j. funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek a nie je účelné a možné stanovenú koncepciu aplikovať na požadovanú podrobnosť.

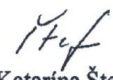


4

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIC 45941/16-286019 zo dňa 28.06.2016 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti  
Právnické námestie č. 1  
814 99 Bratislava  
-1-

  
Mgr. art. Katarína Štefancová  
vedúca oddelenia

Co: MČ Bratislava – Devín,  
MG OUIC - archív



pozemky registra "C" parc.č.2077, 2078/2, 1993/7, 1209/30

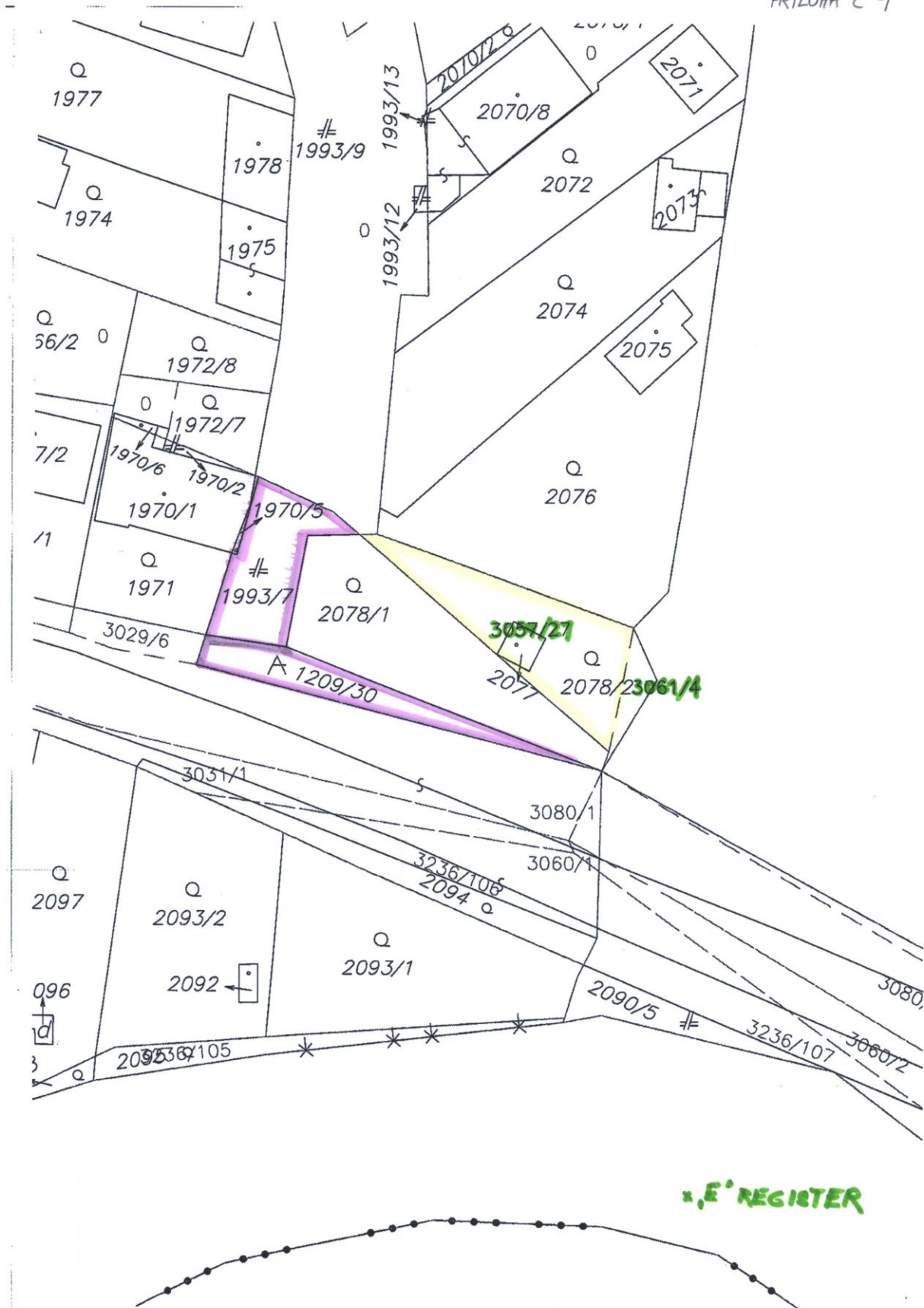
22. 4. 2016

<http://www.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?useExisting=1>





PRÍLOHA č. 9





Nehnuteľnosti.sk | Reality, špecialisti na realitnú inzerciu.

<http://www.nehnuteľnosti.sk/inzerat/tlacit/2426817-halo-reality-predaj-...>

**HALO reality Bratislava**  
 Račianska 77C  
 83102 Bratislava III - Nové Mesto  
**Ing. Rastislav Horváth**  
 0915488142  
 rastislavhorvath@haloreality.sk

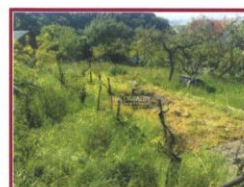
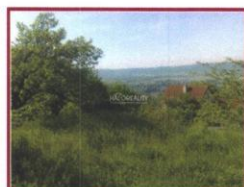
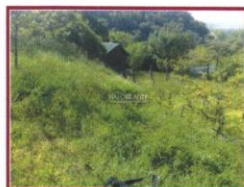
# Nehnuteľnosti.sk

Realitný inzertný portál • [www.nehnuteľnosti.sk](http://www.nehnuteľnosti.sk)

## HALO reality - Predaj, pozemok 783m2 Bratislava, Devín - EXKLUZÍVNE



**Cena:** **121 980 €** 155,79 €/m²  
**Lokalita:** Bratislava IV - Devín (okres Bratislava)  
**Typ / Druh:** Predaj / Pozemok pre rod. domy  
**Plochy:** Pozemok: 783 m²  
**Dátum aktualizácie:** 29.09.2016  
**Číslo inzeratu:** 2426817



### Popis nehnuteľnosti:

Ponúkame Vám na predaj prekrásny slnečný pozemok 783m2 s chatou, blízko Devínskej cesty Bratislava, Dolné koruny. Na pozemku je nová drevená chata 30m2 s krytou terasou 10m2. Elektrina a mestská voda sú na pozemku, priamy prístup až k bráne. Pozemok má dve úrovne, horná terasa je oddychová, spodná s viničom a ovocnými stromami. Pozemok je nádherný, výhľad nádherný, pohoda nepredstaviteľná, okolie je z dvoch strán les, treba vidieť. Bližšie informácie Vám radi poskytneme na telefónnom čísle 0915 488 142 alebo na e-mail: [rastislavhorvath@haloreality.sk](mailto:rastislavhorvath@haloreality.sk).

### Moje poznámky:

Reality.sk - Pozemok – záhradka, Devínska cesta

<http://www.reality.sk/inzerat-tlac/RE0005566-16-000032>

10/2



Nehnuteľnosť 111 (RE0005566-16-000032)

RE0005566-16-000032 (111)

Aktualizovaný 28.9.2016 1. publikácia 28.9.2016

**Pozemok – záhradka, Devínska cesta**

Druh / Typ Rekreačný pozemok / Predaj  
 Štát Slovenská republika  
 Mesto Bratislava - Devín  
 [ Reality okres Bratislava IV ]  
 Ulica Devínska cesta  
 Cena vrátane provízie 41 000 €  
 Výmera pozemku celkom 410,00 m<sup>2</sup>

**Popis nehnuteľnosti**

Ponúkame na predaj záhradu pri Devínskej ceste v záhradkársko rekreačnej lokalite Zlaté schody. Nachádza sa medzi Karlovou Vsou a Devínom pri ramene Dunaja.

- pozemok 410m<sup>2</sup> (10m x 41m)
- osobné vlastníctvo
- podiel na prístupovej komunikácii
- pekné prostredie, v blízkosti rameno Dunaja
- možnosť postavenia rekreačnej chatky
- prístup po nespevnenej komunikácii
- narážaná studňa a elektrická prípojka na pozemku

Priestor poznám a na vaše otázky odpoviem na čísle 0905 812082. Dohodnime si termín obhliadky.

Zaujala vás naša prezentácia? Predávate, alebo prenajímate nehnuteľnosť? Skúsme to spolu. Zavolajte ešte dnes, radi sa s vami porozprávame. Naše konzultácie sú bezplatné. Viac o nás na webe: [www.real-usmev.sk](http://www.real-usmev.sk)

**Charakteristiky**

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Výmera pozemku celkom   | 410,00 m <sup>2</sup> |
| Forma vlastníctva       | osobné                |
| Typ pozemku             | rovinatý              |
| Vymedzenie v teréne     | oplotenie             |
| Prípravenosť k výstavbe | predbežný súhlas      |
| Elektrická prípojka     | na pozemku            |
| Kanalizačná prípojka    | nie je                |
| Plynová prípojka        | nie je                |
| Vodovodná prípojka      | nie je                |
| Príjazd                 | spevnená cesta        |

**Realitná kancelária****REALITY s úsmevom, s.r.o. » Počet inzerátov: 13****Ing. Milan Petrik****Mobil** +421 905 812 082**Email** [milan@real-usmev.sk](mailto:milan@real-usmev.sk)**Iné kontaktné údaje**

**Adresa** Námestie 1.mája 15  
 81108 Bratislava - Staré Mesto  
 Slovenská republika

**Telefón:** +421 905 812 082, +421 903 300 135**Fax**

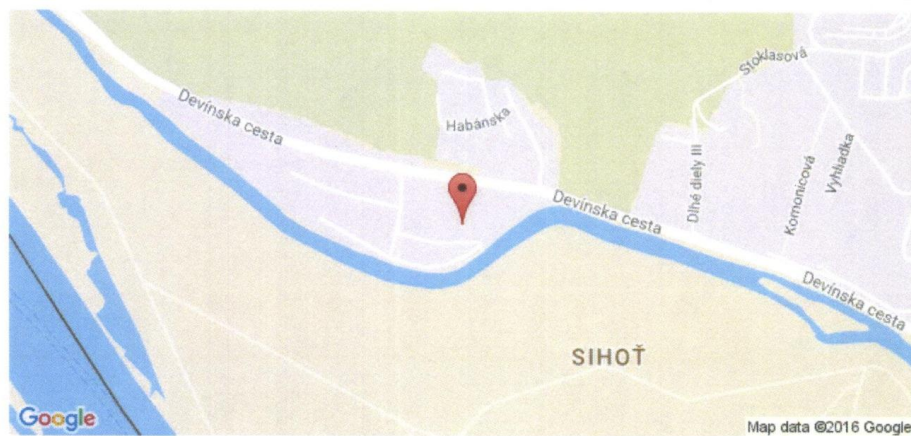
Reality.sk - Pozemok – záhradka, Devínska cesta

<http://www.reality.sk/inzerat-tlac/RE0005566-16-000032>

#### Obrázok



#### Mapa



Reality.sk  
29.9.2016 11:21



Reality.sk - \*Predaj pozemku v príjemnom prostredí s rozlohou 829m2.

<http://www.reality.sk/inzerat-tlac/RE0001415-16-000268>

10/3



Nehnuteľnosť RE0001415-16-000268

RE0001415-16-000268

Aktualizovaný 3.10.2016 1. publikácia 27.9.2016



### \*Predaj pozemku v príjemnom prostredí s rozlohou 829m2.

Druh / Typ Pozemok pre rodinné domy / Predaj  
 Štát Slovenská republika  
 Mesto Bratislava - Devín  
 [ Reality okres Bratislava IV ]  
 Ulica Nad Gronárom  
 Cena vrátane provízie 124 900 €  
 Výmera pozemku celkom 829,00 m<sup>2</sup>

#### Popis nehnuteľnosti

Ponúkame na predaj stavebný pozemok v intraviláne obce Devín v lokalite Dolné Gronáre pri ulici Nad Gronárom o výmere 829 m<sup>2</sup>. Na pozemku sa nachádza malá chatka - drevostavba, ktorá je ľahko odstrániteľná. Pozemok je v osobnom vlastníctve, využíval sa ako záhrada a takto je vedený aj na liste vlastníctva v registri „C“. Pozemok je lichobežníkového tvaru, pričom šírka pozemku pri jeho vstupe je cca 19,5m. Na pozemku sa nachádza prípojka vody a elektriny. Pozemok sa nachádza v príjemnom a tichom prostredí s dostupnosťou po asfaltovej ceste. Podľa územno-plánovacej informácie je vhodný na výstavbu nízko-podlažného domu. UPI vám poskytneme na vyžiadanie. Okolie ponúka novému majiteľovi krásnu prírodu hneď „za domom“, Devínska Kobyla, Dúbravská Hlavica, hrad Devín... Cena pozemku: 124.900,-Eur. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0904 905 148.E-mail: mtoriska@qreal.sk. www.qreal.sk.

#### Charakteristiky

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| Výmera pozemku celkom   | 829,00 m <sup>2</sup>     |
| Forma vlastníctva       | osobné                    |
| Prípravenosť k výstavbe | schválené v územnom pláne |
| Elektrická prípojka     | na pozemku                |
| Kanalizačná prípojka    | nie je                    |
| Plynová prípojka        | nie je                    |
| Vodovodná prípojka      | na pozemku                |
| Príjazd                 | asfaltová cesta           |

#### Ostatné informácie

Ďalšie informácie o nehnuteľnosti nájdete tu.

#### Realitná kancelária

Q REAL s.r.o. » Počet inzerátov: 32



Michal Toriška

Mobil +421 904 905 148

Email mtoriska@qreal.sk

Iné kontaktné údaje

Adresa Tomášikova 26  
 82101 Bratislava - Nové Mesto  
 Slovenská republika

Telefón: +421 903 307 196

Fax

Adresa webovej stránky: www.qreal.sk

Email qreal@qreal.sk

Iné kontaktné údaje

Hovoríme



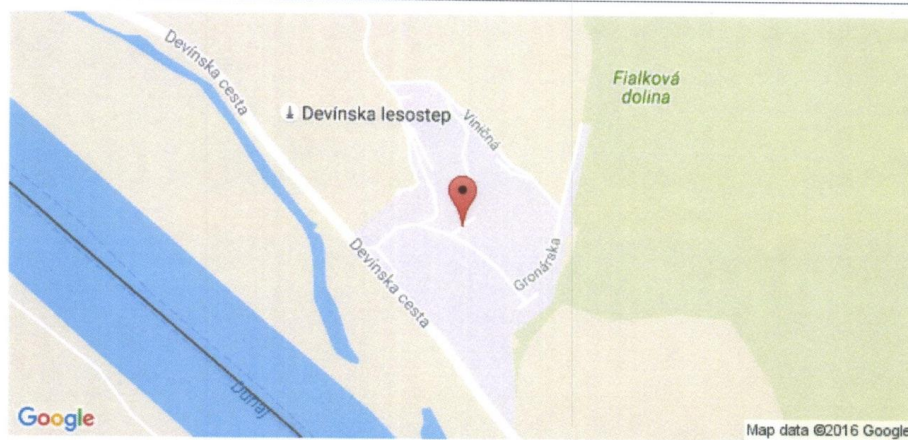
Reality.sk - \*Predaj pozemku v príjemnom prostredí s rozlohou 829m<sup>2</sup>.

<http://www.reality.sk/inzerat-tlac/RE0001415-16-000268>

#### Obrázok



#### Mapa



Reality.sk  
4.10.2016 9:21

príloha č. 11/Fotodokumentácia

### Pozemok reg. "C" p.č. 1993/7 a 1209/30 k.ú. Devín, Bratislava IV



### Pozemok reg. "E" p.č. 3057/27 k.ú. Devín, Bratislava IV





## **V. ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor 370000 - Stavebníctvo a odvetvie 370901 - Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 915137.

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 63/2016.