

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja



UZNESENIE

Návrh na určenie prebytočného nehnuteľného majetku vo vlastníctve BSK

UZNESENIE č. 34 / 2010
zo dňa 11.6.2010

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A. rozhodlo

o prebytočnosti nasledovných nehnuteľností:

1. areál bývalého SOU energetického, Pod Holým vrchom, Záhorská Bystrica - k. ú., Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, obec BA IV. M. č. Záhorská Bystrica, evidovanom na LV č. 4526,
2. objektu chaty v k. ú. Pezinok, súp. č. 595, evidovanom na LV č. 5242 – Kučisdorfská Dolina. Okres Pezinok, obec Pezinok,
3. prevádzkovej budovy SOU Pezinok súp. č. 5, nachádzajúca sa na parcele č. 4976, v okrese Pezinok na ul. M. R. Štefánika, zapísaná na LV č. 3912, k. ú. Pezinok, obec Pezinok
4. budovy školy súp. č. 3127, LV č. 3192 na Krásnohorskej ul. č. 4, v Bratislave, k. ú., BA – Petržalka,
5. dielne na Elektrárenskej ul. 1, v Bratislave, LV č. 4196, k. ú. BA – Nové Mesto nachádzajúcich sa na parc. č. 13655/8, parc.č.13655/24 vrátane pozemkov,

6. muničných skladov v Záhorskej Bystrici vedených na LV č. 4877, k.ú. Záhorská Bystrica, parc. č. 2841 vo výmere 56401 m², 2841/2 vo výmere 115 m², 2841/3 vo výmere 123 m², 2841/4 vo výmere 124 m², 2841/5 vo výmere 11 m², 2841/6, vo výmere 116 m², 2847/1 vo výmere 1576, 2847/5 vo výmere 146 m², 2847/6. vo výmere 22 m², 2847/7 vo výmere 23 m². Stavby súp. č. 4003, 4004, 4005, 4006, 4007, 4008, 4009, 4010.

7. nehnuteľností v areáli Vajnory, LV č. 3103, k. ú. Vajnory parc. č. 2122/1 vo výmere 13658, ostatné, 2122/3 vo výmere 49 m², zastavané plochy a nádvoría, 2122/4 vo výmere 66 m², zastavané plochy a nádvoría, 2122/5 vo výmere 85 m², zastavané plochy a nádvoría, 2125/4 vo výmere 1192, ostatné plochy, 2762 vo výmere 1374, zastavané plochy a **LV č. 3838 k. ú. Svätý Jur** budovy súp. č. 846, na parc. č. 6657/4, 6657/5.

8. pozemkov pri budove Polikliniky Senec, vedených na LV č. 6488:

parc. č. 981/1 vo výmere 3096 m², zastavané plochy a nádvoría,
parc. č. 981/2 vo výmere 181 m², zastavané plochy a nádvoría,
parc. č. 981/7 vo výmere 83 m², zastavané plochy a nádvoría,
parc. č. 981/12 vo výmere 4346 m² zastavané plochy a nádvoría, odčlenená Geometrickým plánom č. 84 /07 zo dňa 6.9.2007 od parc. č. 981/3.

9. dielní na Starej Ivánskej ceste 1/A vedených na LV č. 2863:

parc. č. 16934/30, 16934/6, 16931/8, 16931/23, a stavby na parc. č. 16934/6 súp. č. 5315, zastavané plochy a nádvoría, k. ú. Tmávka.

B. s c h v a ŕ u j e

- B.1. predaj prebytočného majetku uvedeného v časti A. formou obchodnej verejnej súťaže,
B.2. záväzné kritérium pre vyhodnotenie ponúk – cena.

C. u k l a d á

riaditeľovi Úradu Bratislavského samosprávneho kraja:

1. Zverejniť zámer predaja majetku samosprávneho kraja na úradnej tabuli, internetovej stránke a v regionálnej tlači, spolu s uvedením podmienok obchodnej verejnej súťaže.
2. Vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja.
3. V spolupráci s komisiou podľa bodu D. uznesenia predložiť Zastupiteľstvu BSK po vykonaní obchodnej verejnej súťaže návrh na predaj nehnuteľného majetku.

D. volí

komisiu na vyhodnotenie obchodných verejných súťaží v zložení:

- 1. Milan Trstenský**
- 2. Ladislav Gujber**
- 3. Martin Borguľa**
- 4. Peter Šramko**
- 5. Alžbeta Ožvoldová**
- 6. Ivo Nesrovnal**
- 7. Július Papán**

Bratislava dňa 17.6.2010



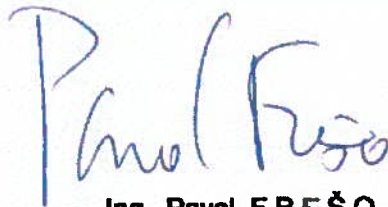
Ing. Zuzana Schwartzová
overovateľka



Mgr. Rudolf Kusý
overovateľ



PaedDr. Milan Trstenský
overovateľ



Ing. Pavol FREŠO
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

397.2014
12.12.2014 - nariadenie dotn

Zmluva č. DOD/1100/3680/14

o nájme uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka,
zákona č.18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných
celkov v platnom znení a ďalších právnych predpisov.
medzi:

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Stredná odborná škola automobilová
Sídlo: J. Jonáša 5, 843 06 Bratislava
Zastúpené: Ing. Ľubomír Búči – riaditeľ SOŠA
Bankové spojenie: OTP Banka a.s.
Číslo účtu: 8255841/5200
IČO: 891 657
DIČ: 2020840492

a

Nájomca: Vladimír Škrovan
Narodený: 11.08.1970
Bytom: Na Holom Vrchu 8307/2, 841 06 Bratislava
ČOP: SL 725665

so súhlasom zriaďovateľa:

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
Zastúpený: Ing. Pavol Frešo – predseda

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: pozemok parc. č. 3253/75 o výmere 1444 m², parc. č. 3253/130 o výmere 120 m², parc. č. 3253/132 o výmere 53 m² a parc. č. 3253/133 o výmere 110 m², zapísaný v liste vlastníctva číslo 4526, nachádzajúci sa v Bratislave, v katastrálnom území Záhorská Bystrica. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.
2. Nájomca je fyzická osoba trvale bytom v Bratislave Na Holom Vrchu 2, 841 06 Bratislava. Fotokópia OP tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.

Čl. III.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenecháva do nájmu a nájomca touto zmluvou preberá do nájmu predmetný pozemok o celkovej výmere 1 727 m² v katastrálnom území Záhorská Bystrica na základe vzájomnej dohody účastníkov, ktorá sa týka dotknutého územia. Situačný náčrt s vyznačením presnej polohy a veľkosti prenajatých priestorov tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy.

Čl. IV.

Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi vyššie uvedené pozemky na nasledovný účel:
- Parcela 3253/75 o výmere 1 444 m² za účelom údržby územia,
- Parcela 3253/133 o výmere 110 m² za účelom údržby územia,

JUDr. MATEJOVIČ

JUDr. ŠARAY

G. PAPÁNOVÁ

- REF. PRA: *[signature]*

- VED. PRA - *[signature]*

- VED. SM - *[signature]*

Ing. MÚDRY - RIADITEĽ KO - *[signature]*

Mgr. ZAŤKO - REF. FIA - *[signature]*

Ing. ŽÁK (1) - RIADITEĽ MPR - *[signature]*

Ing. Malik - VED. VO - *[signature]*

Balková Jana - REF. VO - *[signature]*

- Parcela 3253/130 o výmere 120 m² na účely pozemku pod oplotením,
- Parcela 3253/132 o výmere 53 m², pozemok pod stavbou - budova pre šport a rekreačné účely.

Stavbu realizoval nájomca po predchádzajúcom súhlase zriaďovateľa školy, ktorým je Bratislavský samosprávny kraj podľa nájomnej zmluvy z roku 2004. Dodatočné povolenie stavby a kolaudačné rozhodnutie na užívanie bolo vydané rozhodnutím mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica dňa 01.12.2009.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté pozemky výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. V. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od 1.2.2014, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

Čl. VI. Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za pozemok parc. č. 3253/75 o výmere 1444 m², parc. č. 3253/130 o výmere 120 m², parc. č. 3253/132 o výmere 53 m² a parc. č. 3253/133 o výmere 110 m², zapísaný v liste vlastníctva číslo 4526, nachádzajúce sa v Bratislave, katastrálne územie Záhorská Bystrica nasledovne:
Na základe dohody za užívanie všetkých pozemkov cena nájmu predstavuje 1 727,00 €/rok za všetky pozemky, ktoré sú predmetom nájmu.
(slovom: jedentisíc sedemstodvadsaťsedem EUR).
2. V cene nájmu nie je zahrnutá daň z nehnuteľnosti, tieto náklady sú zahrnuté v Čl. VII.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu, prípadne cenu dane z nehnuteľností jednostranne upraviť o ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.) Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi so strany prenajímateľa.
4. Neakceptáciu ceny nájmu a/alebo výšky zálohy na služby poskytované s užívaním predmetu nájmu, upravených podľa bodu 3 tohto článku, nájomcom považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade dane z nehnuteľnosti za príslušný kalendárny rok vo výške 50,40 €

Čl. VII. Spôsob úhrady nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného a dane z nehnuteľnosti štvrťročne a to vopred, vždy do 25. dňa posledného mesiaca predchádzajúceho štvrťroka vo výške

a) nájomné	431,75 €
b) daň z nehnuteľnosti	12,60 €
Spolu štvrťročne:	444,35 €

 na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry.

2. Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke nájomného a dane s nehnuteľnosti za obdobie od 01.02.2014 do 31.03.2014 vo výške
- | | |
|------------------------|----------|
| a) nájomné | 287,84 € |
| b) daň z nehnuteľnosti | 8,40 € |
- s termínom úhrady do 15.3.2014 na účet prenajímateľ na základe vystavenej faktúry.

Čl. VIII. Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle Čl. VIII. zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníková povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

Čl. IX. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je v súlade s účelom nájmu podľa čl. IV. tejto zmluvy oprávnený užívať prenajaté pozemky ako aj pozemok pod stavbou - budova pre šport a rekreačné účely nachádzajúca sa v Bratislave, katastrálne územie Záhorská Bystrica, vedenej na Liste vlastníctva č. 4337, súpisné číslo 2674, ako aj pod stavbou oplotenia, ktorých stavbu realizoval Nájomca po predchádzajúcom súhlase zriaďovateľa školy, ktorým je Bratislavský samosprávny kraj podľa nájomnej zmluvy z roku 2004.
2. Nájomca znáša na vlastné náklady obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním pozemkov.
3. Nájomca potvrdzuje, že po ukončení nájmu nemá voči prenajímateľovi nárok na žiadnu finančnú náhradu za údržbu predmetu nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Nájomca nemôže vykonať stavby a stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3.319,39 €. Ustanovenia Čl. VIII. bod 1 platia primerane.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom nájmu.

8. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
9. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
10. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup na prenajatý pozemok v prípade mimoriadnych udalostí, ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
11. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajatý pozemok v pôvodnom stave zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy na pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodnú inak.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu na prenajatých pozemkoch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
13. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých pozemkov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov), a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
14. Pri nedodržaní účelu nájmu stanoveného zmluvou a pri porušení povinností podľa tejto zmluvy zo strany nájomcu je prenajímateľ oprávnený vypovedať túto zmluvu s výpovednou lehotou 1 mesiac.
15. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody a vodných zdrojov. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecne záväzné nariadenia Mestskej časti Záhorská Bystrica, všeobecné záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zabezpečiť plnenie všetkých povinností vyplývajúcich pre oblasť životného prostredia.
16. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia programu odpadového hospodárstva v zmysle zákona NR SR č.223/2001 Z.z. o odpadoch.
17. Táto zmluva je právne záväzná aj pre prípadných právnych nástupcov prenajímateľa, ako i nájomcu.
18. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. (Nariadenie Vlády SR č. 87/1995). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
19. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. X.
Skončenie nájmu priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :
 - a) na základe vzájomnej dohody
 - b) výpoveďou bez udania dôvodu
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za nájomom.

Čl. XI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že uzatvorenie tejto zmluvy podlieha schvaľovaniu Bratislavským samosprávnym krajom (zriaďovateľom prenajímateľa), ktorý ako orgán verejnej správy v zmysle základných princípov zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov(zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov "čo nie je tajné, je verejné" a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“ na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií, zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií, alebo nakladania s majetkom BSK a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi a na základe tejto skutočnosti výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh, a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje, atď.) na internetovej stránke BSK za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia..
2. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
3. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleného predsedom BSK, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
4. Písomnosti týkajúce sa Zmluvy zasielajú sa na adresu sídla, trvalého pobytu alebo inú adresu adresáta uvedeného v Zmluve, resp. na inú adresu, ktorú zmluvná strana následne preukázateľne oznámi druhej strane. Písomnosti sa považujú za doručené v piaty pracovný deň po dni odoslania na poštovú prepravu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenie obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca a 2 vyhotovenia obdrží BSK..

7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v tejto zmluve, nie však skôr ako je deň nasledujúci po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

V Bratislave dňa

Stredná odborná škola automobilová

Ing. Ľubomír Búči
riaditeľ školy



Vladimír Škrovan
nájomca

Ing. Pavol Frešo
Predseda BSK

31. JAN. 2014

Príloha:

č.1 - fotokópia OP

č.2- Situačný náskres

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ	
820 05 BRATISLAVA 25, SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 106	
DOŠLO DŇA: 16.-10-2014	RZ: ZH: LU:
Ev. č. záznamu: 75696/2014	
Č. spisu:	
Prílohy: —	Vybavuje:

Titl.

Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 16
820 05 Bratislava 25

K rukám: MUDr. Valerián Potičný, MPH.

V Bratislave, dňa 15.10.2014

VEC: Žiadosť o odkúpenie pozemkov

Bratislavský samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľností situovaných v areáli bývalého SOU energetického, Pod Holým vrchom, Bratislava – Záhorská Bystrica.

Uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 34/2010 zo dňa 11.06.2010 bol majetok areálu SOU energetického, Pod Holým vrchom, Záhorská Bystrica - k.ú. Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, obec Bratislava IV - m.č. Záhorská Bystrica, evidovaný na LV č. 4526 vyhlásený za prebytočný, a zároveň bol nariadený jeho odpredaj formou verejnej obchodnej súťaže.

Predmetné rozhodnutie č. 34/2010 o nariadení predaja sa okrem iných nehnuteľností týka aj nasledovných pozemkov vo vlastníctve BSK, ktoré sú vedené na spomínanom LV č. 4526:

- pozemku - parcela č. 3253/132 o výmere 53 m²,
- pozemku - parcela č. 3253/133 o výmere 110 m²,
- pozemku - parcela č. 3253/130 o výmere 120 m² a
- pozemku - parcela č. 3253/75 o výmere 1.444 m².

Predmetné pozemky vo vlastníctve BSK hraničia s mojimi nehnuteľnosťami, evidovanými na LV č. 4337, k.ú. Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, obec Bratislava IV – m.č. Záhorská Bystrica, a to konkrétne s

- pozemkom - parcela č. 3253/42 o výmere 37 m², ostatné plochy,
- pozemkom - parcela č. 3253/57 o výmere 700 m², ostatné plochy,
- pozemkom - parcela č. 3253/76 o výmere 257 m², ostatné plochy,
- pozemkom - parcela č. 3253/77 o výmere 129 m², ostatné plochy a
- pozemkom - parcela č. 3253/100 o výmere 445 m², zastavané plochy a územia, na ktorom sa nachádza mnou vlastnená stavba so súp. č. 8307.

Vzhľadom na uvedené, týmto **predkladám žiadosť na kúpu vyššie uvedených nehnuteľností BSK.**

Zároveň dávam na zváženie, aby BSK posúdil aj možnosť odpredaja vyššie uvedených nehnuteľností **mimo obchodnej verejnej súťaže**, a to postupom podľa ust. § 9a ods. 8 zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, v súlade s ktorým sa obmedzenia pri predaji majetku vyššieho územného celku nepoužijú pri prevode majetku – *pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.*

Na odôvodnenie vyššie uvedeného návrhu na odpredaj mimo obchodnej verejnej súťaže uvádzam, že mnou vlastnená **stavba so súpisným č. 2674** (budova pre šport a rekreačné účely) evidovaná na predmetnom LV č. 4337 **sa nachádza na pozemku vo vlastníctve BSK, a to na parcele č. 3253/132** o výmere 53 m², ktorá má v zmysle vyššie uvedeného byť predmetom odpredaja prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže. Zároveň pozemok – parcela 3253/133 o výmere 110 m² (rovnako určená na odpredaj) slúži na obhospodarovanie predmetnej budovy – stavby č. 2674, za účelom umožnenia prístupu k predmetnej budove, t.j. svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Rovnaké využitie má aj parcela č. 3253/75 o výmere 1.444 m², ktorá taktiež zabezpečuje prístup k predmetnej budove a využitím tvorí neoddeliteľný celok s danou stavbou č. 2674.

Na parcele č. 3253/130 o výmere 120 m² sa nachádza oplotenie, ktoré je príslušenstvom mnou vlastnenej stavby č. 8307 na parcele č. 3253/100 vedenej na LV č. 4337, pričom parcela č. 3253/75 o výmere 1.444 m² je využívaná aj za účelom údržby ostatných mnou vlastnených pozemkov vrátane spomínaného oplotenia.

Prosím, aby ste ma o vybavení mojej žiadosti informovali na vyššie uvedenej adrese.

S pozdravom,


Jana Trebišovská

Znalec: Dr. Ing. Roman Chotár, Hečkova č.8, 831 51 Bratislava,
č. tel: 0903-711858, e-mail: rchotar@yahoo.com

Zadávateľ: Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): 17/2015

0534/14EO

ZNALCKÝ POSUDOK

č. 17/2015

Vo veci: zistenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností: pozemky parc. č. 3253/75, 3253/130, 3253/131, 3253/132, 3253/133, 3253/129, zapísané vo výpise z LV č. 4526, v kat. ú. Záhorská Bystrica, obec BA - m.č. Záhorská Bystrica, za účelom prevodu vlastníckeho práva k ohodnocovaným nehnuteľnostiam.

Počet strán (z toho príloh): 28 (17)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

16.3.2015

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca: Zistiť všeobecnú hodnotu nehnuteľností: pozemky parc. č. 3253/75, 3253/130, 3253/131, 3253/132, 3253/133, 3253/129, zapísané vo výpise z LV č. 4526, v kat. ú. Záhorská Bystrica, obec BA - m.č. Záhorská Bystrica, za účelom prevodu vlastníckeho práva k ohodnocovaným nehnuteľnostiam.

2. Dátum vyžiadania posudku: 26.2.2015

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 26.2.2015

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 26.2.2015

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka zo dňa 30.9.2015 - originál.
- Kópia z katastrálnej mapy na parc. č. 3253/75, kat.ú. Záhorská Bystrica zo dňa 10.10.2014, - vytvorený prostredníctvom katasterportálu.sk

5.2 Získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 4526, kat.ú. Záhorská Bystrica zo dňa 10.3.2015, - vytvorený prostredníctvom katasterportálu - originál.
- Kópia z katastrálnej mapy na parc. č. 3253/75, kat.ú. Záhorská Bystrica zo dňa 10.3.2015, - vytvorený prostredníctvom katasterportálu.
- Ponuka realitnej kancelárie na predj pozemku RE0002250-14-000171, vyhotovená prostredníctvom portálu reality.sk dňa 11.3.2015 - originál.
- Ponuka realitnej kancelárie na predj pozemku RE0001891-14-000023, vyhotovená prostredníctvom portálu reality.sk dňa 11.3.2015 - originál.
- Ponuka realitnej kancelárie na predj pozemku RE0000931-15-000389, vyhotovená prostredníctvom portálu reality.sk dňa 11.3.2015 - originál.
- Ponuka realitnej kancelárie na predj pozemku RE0003012-14-000090, vyhotovená prostredníctvom portálu reality.sk dňa 11.3.2015 - originál.
- Fotodokumentácia zo dňa 8.3.2015.

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v platnom znení.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

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 v platnom znení.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.

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) v platnom znení.

Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3 v platnom znení.

Ohodnocovanie nehnuteľností - M. Ilavský, M. Nič, D. Majdúch - vydalo MIPress Bratislava 2012.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: neohodnotiť stavby s príslušenstvom na ohodnocovaných pozemkoch.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť: katastrálne konanie - prevod vlastníckeho práva k ohodnocovaným nehnuteľnostiam.

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 v platnom znení.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie a porovnávací metóda. Kombinovaná metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu.

Použitý rozpočtový ukazovateľ na stanovenie východiskovej hodnoty stavieb:

Použitý 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 ŠU SR platných pre 1. štvrtrok 2015.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 4526 v kat.ú. Záhorská Bystrička v popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

časť A: Majetková podstata

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

parc. č. 3253/75 - zastavané plochy a nádvoria - 1 444 m²
parc. č. 3253/129 - zastavané plochy a nádvoria - 410 m²
parc. č. 3253/130 - zastavané plochy a nádvoria - 120 m²
parc. č. 3253/131 - zastavané plochy a nádvoria - 272 m²
parc. č. 3253/132 - zastavané plochy a nádvoria - 53 m²

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3253/132 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4337

parc. č. 3253/133 - zastavané plochy a nádvoria - 110 m²

2 - pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce

B. Vlastníci:

1 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR
spoluvlastnícky podiel: 1/1

IČO: neuvedené

Tituly nadobudnutia LV:

Žiadosť č. 4793/2002 zo dňa 9.12.2002 o zápis delimitačného protokolu

Žiadosť č. 8788/2003 zo dňa 20.10.2003 o zápis stavieb a GP č. 234-098/2003

Žiadosť č. ORGSM 76/69/2004 zo dňa 4.11.2004 o zápis delimitačného protokolu

Žiadosť č. 100123/2006-SEM/66 zo dňa 24.8.2006 o zápis delimitačného protokolu zo dňa 24.08.2006 - Z 1908/06

C. Ťarchy: Bez zápisu k ohodnocovaným nehnuteľnostiam.

Iné údaje: Žiadosť o zápis zmeny adresy sídla

GP č. 201/2005, GP č. 39/06

1 Zápis GP č. 236/2005, Z - 2064/1

Poznámka: Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 8.3.2015 za účasti znalca a zamestnanca strážnej služby súkromného areálu.
- Zameranie vykonané dňa 8.3.2015
- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 8.3.2015

d) Technická dokumentácia:

Zadávateľom nebola poskytnutá žiadna dokumentácia.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom, pričom boli zistené rozdiely:

- stavba vinná pivnica na parc. č. 3253/132 nie je zapísaná vo výpise z LV č. 4526, nie je vyznačená v kópii z katastrálnej mapy a nie je vlastníctvom vlastníka pozemku.

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

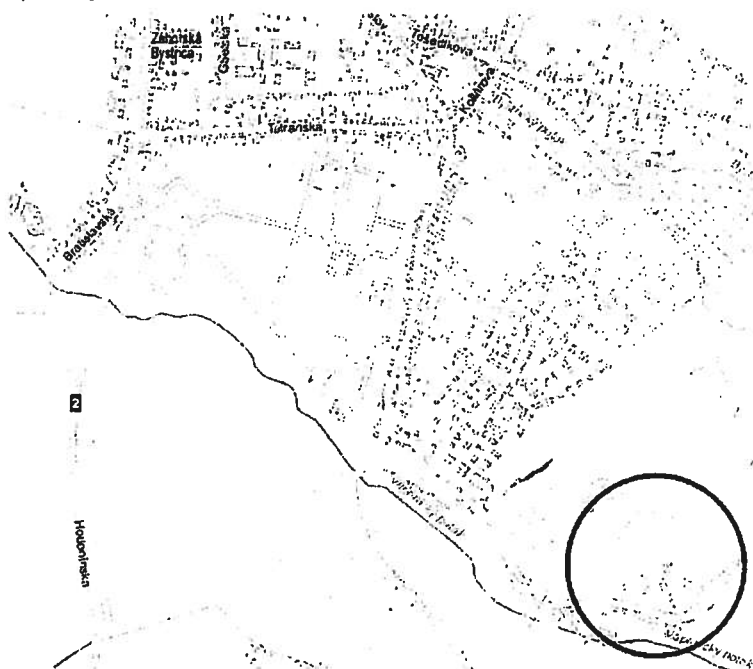
Pozemky: parc. č. 3253/75, 3253/129, 3253/130, 3253/131, 3253/132, 3253/133, zapísané vo výpise z LV č. 4526, kat. ú. Záhorská Bystrica.

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

Stavby: vinná pivnica na parc. č. 3253/132, oplotenie a vonkajšie úpravy na ohodnocovaných pozemkoch vo výpise z LV č. 5992, kat. ú. Záhorská Bystrica.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:



Ohodnocované nehnuteľnosti, sa nachádzajú v hl. meste SR - Bratislava - Záhorská Bystrica, v obytnej časti mesta na okraji štvrte vilových domov a areálu bývalého energetického učilišťa v kat. ú. Záhorská Bystrica. Jedná sa o pozemky vytvárajúce záhradu pre vilový dom, parc. č. 3253/131 je zastavaná vinnou pivnicou. V ohodnocovanej lokalite je dostatok parkovacích a odstavných plôch pre motorové vozidlá, jedná sa o súkromnú uzavretú ulicu. Vybudované sú všetky inžinierske siete: kanalizácia, vodovod, zemný plyn a elektrina. Pozemky sú svahovité. Vybudovaná je spevnená asfaltová príjazdová komunikácia. Od

centra hl. mesta SR Bratislava sú vzdialené približne do 10km, (do 30 min vlastným autom) a od centra mestskej časti do 2 km. V dosahu mestskej dopravy sú pošta, súd, policajné oddelenie, obchody, banky a občianska vybavenosť (úrady) hl. mesta Bratislava. V hl. meste SR Bratislava je evidovaná miera nezamestnanosti dlhodobo na úrovni cca 5%.

b) Analýza využitia nehnuteľností: Pozemky sú záhradou pre vilový dom a parc. č. 3253/131 je zastavaná podzemnou pivnicou. Iné využitie sa nepredpokladá.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou: Vo výpise z LV č.4526 - nie sú zapísané vecné bremená ani ťarchy k ohodnocovaným nehnuteľnostiam. Iné riziká neboli známe.

2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.1.1.1 Pozemky zapísané vo výpise z LV č. 4526 - čiastočný, kat. ú. Záhorská Bystrica.

Popis: Ohodnocované pozemky, sa nachádzajú v hl meste SR Bratislava - Záhorská Bystrica v kat. ú. Záhorská Bystrica, v lukratívnej štvrti vilových domov. Jedná sa o pozemky ktoré tvoria záhradu pre vilový dom na parc. č. 3253/100. V ohodnocovanej lokalite je dostatok parkovacích a odstavných plôch pre motorové vozidlá. Jedná sa o uzatvorenú privátnu ulicu na okraji Záhorskej Bystrice. Inžinierske siete sú vybudované: kanalizácia, vodovod, zemný plyn a elektrina. Pozemky sú svahovité. Od centra mesta sú vzdialené do 10km. Dopravné spojenie je mestskou hromadnou dopravou. V dosahuestskej dopravy sú pošta, súdy, policajné oddelenie, obchody, banky a občianska vybavenosť (úradý) hlavného mesta Bratislava.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
3253/75	zastavaná plocha a nádvorie	1444	1444,00	1/1	1444,00 m ²
3253/129	zastavaná plocha a nádvorie	410	410,00	1/1	410,00 m ²
3253/130	zastavaná plocha a nádvorie	120	120,00	1/1	120,00 m ²
3253/131	zastavaná plocha a nádvorie	272	272,00	1/1	272,00 m ²
3253/132	záhrada	53	53,00	1/1	53,00 m ²
3253/133	zastavaná plocha a nádvorie	110	110,00	1/1	110,00 m ²
Spolu výmera					2 409,00 m²

Obec: Bratislava
Východisková hodnota: 66,39 EUR

Koeficient všeobecnej situácie: 1,60
5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov

Koeficient intenzity využitia: 1,10
4. nadštandardné rodinné domy; nadštandardné bytové domy, viacpodlažné nebytové stavby pre priemysel so štandardným technickým zariadením

Koeficient dopravných vzťahov: 0,90
3. pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.

Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy: 1,20
3. obytná poloha

Koeficient druhu pozemku: 1,50
zastavaná plocha, nádvoria a záhrady pri stavbách
d) veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v písmene c)

Koeficient povyšujúcich faktorov: 1,00

Koeficient redukujúcich faktorov: 0,95
- svahovité pozemky

Koeficient polohovej diferenciacie: $1,60 \cdot 1,10 \cdot 0,90 \cdot 1,20 \cdot 1,50 \cdot 0,95 = 2,7086$

Jednotková hodnota pozemku: $2,7086 \cdot 66,39 \text{ EUR/m}^2 = 179,82 \text{ EUR/m}^2$

Všeobecná hodnota pozemku: $2\,409,00 \text{ m}^2 \cdot 179,82 \text{ EUR/m}^2 = 433\,186,38 \text{ EUR}$

VYHODNOTENIE

Názov	VŠH [EUR]
parc. č. 3253/75	259 660,08
parc. č. 3253/129	73 726,20
parc. č. 3253/130	21 578,40
parc. č. 3253/131	48 911,04
parc. č. 3253/132	9 530,46
parc. č. 3253/133	19 780,20
Spolu	433 186,38

2.2 POROVNÁVACIA METÓDA

Výber hodnotiacich faktorov:

Vzhľadom na dostupnosť informácií z inzerovaných ponúk realitných kancelárií, ktoré boli získané prostredníctvom portálu reality.sk som zvolil pre porovnávanie pozemkov nasledovné hodnotiace faktory:

- Typ ponuky (inzeráty realitnej kancelárie čo predpokladá možné zníženie ponúkaných cien v intervale min. od 5%)
- Vzťah pozemkov k centru hl. mesta Bratislava.
- Vybavenosť pozemkov infraštruktúrou, t.j. inžinierske siete a príjazdová komunikácia
- Zataženie hlukom z blízkeho okolia.
- Možnosť zástavby pozemkov.

Počet MJ ohodnocovaných pozemkov: 2 409,00 m²

Zoznam porovnávaných nehnuteľností:

Stavebné pozemky so stavebným povolením Záhorská Bystrica

Stavebné pozemky v príjemnej novovybudovanej mestskej štvrti Záhorská Bystrica. Predaj stavebného pozemku, ulica Ota Holúška, Bratislava - záhorská Bystrica, okres Bratislava IV. plocha pozemku je od 500m². Rovinatý pozemok je vo firemnom vlastníctve. kompletné inžinierske siete na pozemku + optické káble Orange. Nová asfaltová príjazdová cesta. Pozemok sa nachádza v novovybudovanej mestskej štvrti. Vydané stavebné povolenie. Orientácie J/Z. rovinatá plocha. Vhodný na výstavbu rodinného domu. Všetky IS: elektrická energia, odvoz odpadu, plyn, vodovod, kanalizácia, + dažďová kanalizácia + optické káble Orange. zastavaná plocha musí byť min. 3,5m od susedného pozemku. potrebná retenčná nádrž na zachytávanie dažďovej vody - využitie na zavlažovanie. V blízkosti Billa, detské ihrisko, futbalové ihrisko, kompletná občianska vybavenosť v okolí.

Druh dokladu: Ponuka realitnej kancelárie
Identifikácia dokladu: RE0002250-14-000171
Dátum k dokladu: 11.3.2015.
Počet MJ pozemkov: 600,00 m²
Cena pozemku podľa dokladu: 117 000,00 EUR
Cena pozemku na MJ: 195,00 EUR

1299 - DOMINANTREAL atraktívny SP - 2150m² v centre Záhorskej Bystrice

Popis nehnuteľnosti: DOMINANTREAL predáva atraktívny SP 2150m² v centre Záhorskej Bystrice. Pozemok je na konci tichej slepej ulice J. raka. Šírka pozemku je cca 21m dĺžka je cca 100m. Na pozemku sa nachádzajú dva zachovalé vidiecke domy. Sú tu všetky inžinierske siete. Územný plán umožňuje výstavbu rodinných domov. (min. výmera SP je 7á, koef. zastavanosti je 40%). Asfaltová príjazdová komunikácia je vybudovaná.

Druh dokladu: Ponuka realitnej kancelárie

Identifikácia dokladu: RE0001891-14-000023
Dátum k dokladu: 10.3.2015.
Počet MJ pozemkov: 2 150,00 m²
Cena pozemku podľa dokladu: 408 500,00 EUR
Cena pozemku na MJ: 190,00 EUR

LEXXUS - predj, pozemok, tichá lokalita, Záhor. Bystrica.

Na predaj rovinný pozemok /1942m²/ v tichej, atraktívnej lokalite Záhorskej Bystrice. Všetky IS sú v blízkosti pozemku v ceste. Prístupovú komunikáciu tvorí nová obecná betónová cesta. Na susedných pozemkoch už prebieha výstavba rodinných domov.

Druh dokladu: Ponuka realitnej kancelárie

Identifikácia dokladu: RE0000931-15-000389
Dátum k dokladu: 5.3.2015.
Počet MJ pozemkov: 1 942,00 m²
Cena pozemku podľa dokladu: 271 800,00 EUR
Cena pozemku na MJ: 139,96 EUR

Trstínska - stav. pozemok na 3 rod. domy, 2867m², Záhor. Bystrica.

predáme stavebný pozemok 2867m², na Trstínskej ulici v Záhorskej Bystrici. pozemok sa nachádza vo vnútri bloku so súkromnou prístupovou cestou medzi ulicami Jána Raka a Trstínska. Rozmery pozemku cca šírka 40m a dĺžka 72m. Na pozemku je vydané stavebné povolenie na stavbu (vybudovanie) IS pre rod. domy. Na pozemku sa počíta s prístupovou komunikáciou, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve. IS na pozemku elektrika, na hranici prístupovej komunikácie voda, plyn a kanalizácia. pozemok je možné rozdeliť na 3 samostatné pozemky, resp. na stavbu 3 rod. domov. Nie je podmienkou kúpa celého pozemku.

Druh dokladu: Ponuka realitnej kancelárie

Identifikácia dokladu: RE0003012-14-000090
Dátum k dokladu: 4.3.2015.
Počet MJ pozemkov: 2 867,00 m²
Cena pozemku podľa dokladu: 507 459,00 EUR
Cena pozemku na MJ: 177,00 EUR

Výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov:

Koeficient pre úpravu východiskovej hodnoty pozemkov:

Názov faktora	Stavebné pozemky so stavebným povolením Záhorská Bystrica	1299 - DOMINANTREAL atraktívny SP - 2150m ² v centre Záhorskej Bystrice	LEXXUS - predj, pozemok, tichá lokalita, Záhor. Bystrica.	Trstínska - stav. pozemok na 3 rod. domy, 2867m ² , Záhor. Bystrica.
Ponuka realitnej kancelárie	-7,5000	-7,5000	-7,5000	-7,5000
Vzťah ku centru	-2,5000	-5,0000	-2,5000	-2,5000
Infraštruktúra	0,0000	0,0000	10,0000	10,0000
Zaťaženie hlukom a pod.	7,5000	7,5000	7,5000	7,5000
Svahovitosť	-5,0000	0,0000	-5,0000	-5,0000
Spolu:	-7,5000	-5,0000	2,5000	2,5000

Zhrnutie:				
Ponuková cena	117 000,00 EUR	408 500,00 EUR	271 800,00 EUR	507 459,00 EUR
Ponuková cena na MJ	195,00 EUR/m ²	190,00 EUR/m ²	139,96 EUR/m ²	177,00 EUR/m ²
Ponuková cena upravená o vplyvy faktorov	180,38 EUR/m ²	180,50 EUR/m ²	143,46 EUR/m ²	181,43 EUR/m ²
Priemerná porovnávací hodnota = VŠHMJ	171,32 EUR/m ²			

Všeobecná hodnota pozemkov stanovená metódou porovnávania:

$2409 \text{ m}^2 * 171,32 \text{ EUR} = 412\,709,88 \text{ EUR}$

VYHODNOTENIE	
Pozemky: 2 409m ²	412 709,88 EUR
Spolu:	412 709,88 EUR

3.1.1 POROVNANIE DOSIAHNUTÝCH VÝSLEDKOV A VÝBER VHODNEJ METÓDY

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená metódou polohovej diferenciácie a porovnávacou metódou. Výsledok dosiahnutý porovnávacou metódou je o 4,91 % nižší od výsledku dosiahnutého metódou polohovej diferenciácie. Tento rozdiel je prípustný a vyjadruje rozdielnosť vstupných údajov použitých pri ohodnotení. Všeobecná hodnota stanovená metódou polohovej diferenciácie objektívnejšie vystihuje všeobecnú hodnotu predmetných pozemkov v danom mieste k dátumu ohodnotenia pri jej prípadnom poctivom predaji v bežnom obchodnom styku.

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Vzhľadom na dostupnosť potrebných vstupných údajov a spôsob využitia nehnuteľností bola pre výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľností použitá porovnávacia metóda a metóda polohovej diferenciácie.

Rekapitulácia :

Názov

Všeobecná hodnota

a) Vypočítaná porovnaním:

Všeobecná hodnota pozemkov:

412 709,88 EUR

b) Vypočítaná polohovou diferenciáciou:

Všeobecná hodnota pozemkov:

434 029,53 EUR

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie vzhľadom na to že, objektívnejšie vystihuje všeobecnú hodnotu predmetných pozemkov v danom mieste k dátumu ohodnotenia pri jej prípadnom poctivom predaji v bežnom obchodnom styku.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [EUR]
POZEMKY	
Pozemky zapísané vo výpise z LV č. 4526 - čiastočný, kat. ú. Záhorská Bystrica. - parc. č. 3253/75	260 165,48
Pozemky zapísané vo výpise z LV č. 4526 - čiastočný, kat. ú. Záhorská Bystrica. - parc. č. 3253/129	73 869,70
Pozemky zapísané vo výpise z LV č. 4526 - čiastočný, kat. ú. Záhorská Bystrica. - parc. č. 3253/130	21 620,40
Pozemky zapísané vo výpise z LV č. 4526 - čiastočný, kat. ú. Záhorská Bystrica. - parc. č. 3253/131	49 006,24
Pozemky zapísané vo výpise z LV č. 4526 - čiastočný, kat. ú. Záhorská Bystrica. - parc. č. 3253/132	9 549,01
Pozemky zapísané vo výpise z LV č. 4526 - čiastočný, kat. ú. Záhorská Bystrica. - parc. č. 3253/133	19 818,70
Spolu pozemky	434 029,53
Spolu VŠH	434 029,53
Zaokrúhlene	434 000,00

Slovom: Štyristotridsaťštyritisíc Eur

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Nebolo identifikované mimoriadne riziko.

V Bratislave dňa 16.3.2015



Dr. Ing. Roman Chotár

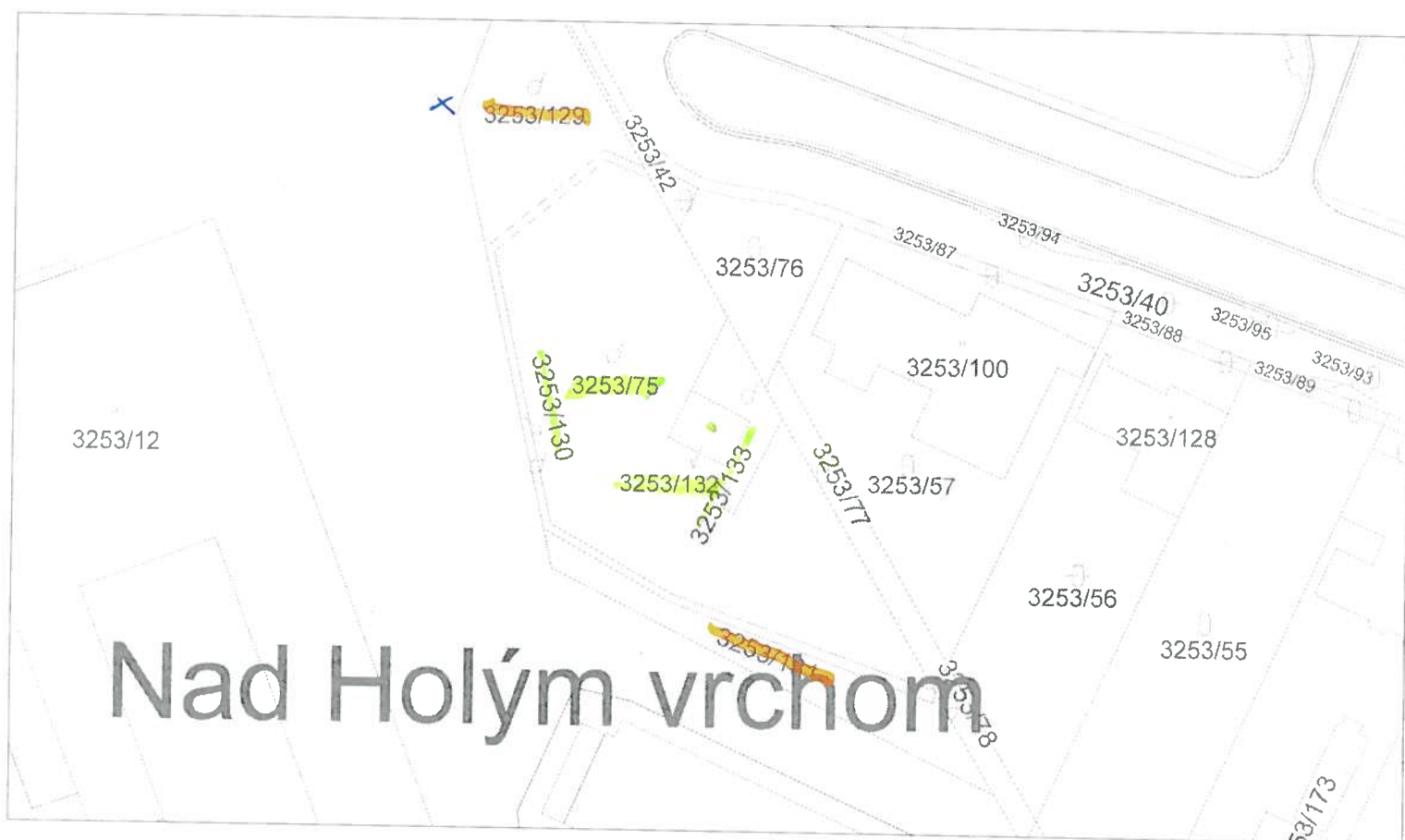
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

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

28. apríla 2015 8:31



SCALE 1 : 864



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

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Dátum vyhotovenia 19.09.2016

Katastrálne územie: Záhorská Bystrica

Čas vyhotovenia: 11:00:56

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4337

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.
3253/ 42	37	Ostatné plochy	37	2		
3253/ 57	700	Ostatné plochy	37	2		
3253/ 76	257	Ostatné plochy	37	2		
3253/ 77	129	Ostatné plochy	37	2		
3253/100	445	Zastavané plochy a nádvorá	15	2		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2674	3253/132	19	Na Holom Vrchu		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2674 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4526.					
8307	3253/100	10	Na Holom vrchu 2		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

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 Spoluovlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Trebišovská Jana r. Trebišovská, Pod lesom 23/1954, Humenné, PSČ
066 01, SR

1 / 1

Dátum narodenia : 30.04.1971

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-7431/11 zo dňa 19.04.2011

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-7433/11 zo dňa 19.04.2011

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve zriadenia, vedenia a užívania inžinierskych sietí na pozemku p.č.3253/57 v prospech vlastníka pozemku p.č.3253/56 podľa V-1230/05 z 15.8.2005 - Vz 736/05
- 1 Záložné právo v prospech Privatbanka, a.s. (IČO 31634419) na pozemky registra C KN parc.č. 3253/42, 3253/57, 3253/76, 3253/77, 3253/100 a na stavby s.č. 8307 na parc.č. 3253/100 a s.č. 2674 na parc.č. 3253/132, podľa V-10402/11 zo dňa 12.05.2011

Iné údaje:

- 1 Vlastník pozemku parc.č. 3253/57 má právo neobmedzeného užívania, prechodu, prejazdu, zriadenia stavby, spevnených plôch a vedenia inžinierskych sietí na pozemku parc.č. 3253/87 podľa V-3387/04 zo dňa 26.11.2004. Vlastník pozemku parc.č. 3253/57 má právo neobmedzeného užívania, prechodu, prejazdu, zriadenia stavby, spevnených plôch a vedenia inžinierskych sietí na pozemku parc.č. 3253/94 podľa V-3387/04 zo dňa 26.11.2004 - Vz 898/04

Poznámka:
Bez zápisu.

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

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Dátum vyhotovenia 19.09.2016

Katastrálne územie: Záhorská Bystrica

Čas vyhotovenia: 10:57:57

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4526

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.
3251	1781	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		
3252	321	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		
3253/ 3	35340	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		
3253/ 7	993	Ostatné plochy	37	2		
3253/ 8	458	Ostatné plochy	37	2		
3253/ 9	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		
3253/ 10	1083	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		
3253/ 11	951	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		
3253/ 12	2442	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		
3253/ 13	186	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3253/ 13 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4042.						
3253/ 14	710	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		
3253/ 15	1262	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		
3253/ 16	418	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		
3253/ 17	45	Ostatné plochy	37	2		
3253/ 19	39	Zastavané plochy a nádvoria	17	2		
3253/ 21	346	Ostatné plochy	37	2		
3253/ 22	14	Zastavané plochy a nádvoria	17	2		
3253/ 23	464	Ostatné plochy	37	2		
3253/ 24	939	Lesné pozemky	38	2		
3253/ 26	34	Zastavané plochy a nádvoria	17	2		
3253/ 27	22	Zastavané plochy a nádvoria	17	2		
3253/ 28	46	Zastavané plochy a nádvoria	17	2		
3253/ 34	1154	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		
3253/ 35	4256	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		
3253/ 38	85	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		
3253/ 64	19	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		
3253/ 65	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		
3253/ 66	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		
3253/ 67	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3253/ 68	19	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		
3253/ 69	19	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		
3253/ 70	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		
3253/ 71	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		
3253/ 72	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		
3253/ 73	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		
3253/ 74	18	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		
3253/ 75	1444	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		
3253/116	315	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		
3253/120	1526	Zastavané plochy a nádvoria	22	2		
3253/121	308	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		
3253/122	153	Zastavané plochy a nádvoria	22	2		
3253/129	410	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		
3253/130	120	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		
3253/131	272	Zastavané plochy a nádvoria	99	2		
3253/132	53	Zastavané plochy a nádvoria	16	2		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3253/132 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4337.						
3253/133	110	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

38 - Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu za účelom obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby

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

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

11 - Vodný tok (prirodzený - rieka, potok; umelý - kanál, náhon a iné)

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

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Právny vzťah:

7 - Neusporiadaný vlastnícky vzťah k pozemku (pozemkom)

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
4014	3253/ 64	7	garáž		1
4015	3253/ 65	7	garáž		1
4016	3253/ 66	7	garáž		1
4017	3253/ 67	7	garáž		1
4018	3253/ 68	7	garáž		1
4019	3253/ 69	7	garáž		1
4020	3253/ 9	7	garáž		1
4021	3253/ 70	7	garáž		1
4022	3253/ 71	7	garáž		1
4023	3253/ 72	7	garáž		1

Stavby					
Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
4024	3253/ 73	7	garáž		1
4025	3253/ 74	7	garáž		1
7814	3251	11	internát		1
7814	3252	11	kotolňa		1
7814	3253/ 10	11	škola s telocvič.		1
7814	3253/ 11	11	škola s telocvič.		1
7814	3253/ 12	11	dielne		1
7814	3253/ 14	11	garáže		1
7814	3253/ 15	11	plaváreň		1
7814	3253/ 18	11	ubytovňa		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 7814 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1098.

Legenda:

Druh stavby:

7 - Samostatne stojaca garáž

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

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 Spolu vlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR

1 / 1

IČO :

Tituly nadobudnutia LV:

Žiadosť č. 4793/2002 zo dňa 9.12.2002 o zápis delimitačného protokolu

Žiadosť č. 8788/2003 zo dňa 20.10.2003 o zápis stavieb a GP č. 234-098/2003

Žiadosť č. ORGSM 76/69/2004 zo dňa 4.11.2004 o zápis delimitačného protokolu

Žiadosť č. 100123/2006-SEM/66 zo dňa 24.08.2006 o zápis delimitačného protokolu zo dňa 24.08.2006 - Z 1908/06

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný 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 Západoslvenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 35735325-197/2012 na pozemku s parcelným číslom 3253/13, 3253/38, 3253/3, 3253/120, 3253/121, 3253/23 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22kV VN linka č. 212 na trase BA TC2 - Rz Stupava, Z-21424/12

Iné údaje:

Parc. č. 3253/20 a 3253/25 sú po THM a ZMVM majetkovoprávne neusporiadané podľa R-105/05 zo dňa 30.05.2005, (zápis GP č. 2303/11 - p.č. 3253/178, 3253/179, Z-17626/11)

Žiadosť o zápis zmeny adresy sídla

GP č. 201/2005, GP č. 39/06

- 1 Zápis GP č. 236/2005, Z-2064/11

- 1 Oprava kódu využitia pozemku parc.č. 3253/131 - R 2908/16;

Poznámka:

Bez zápisu.

