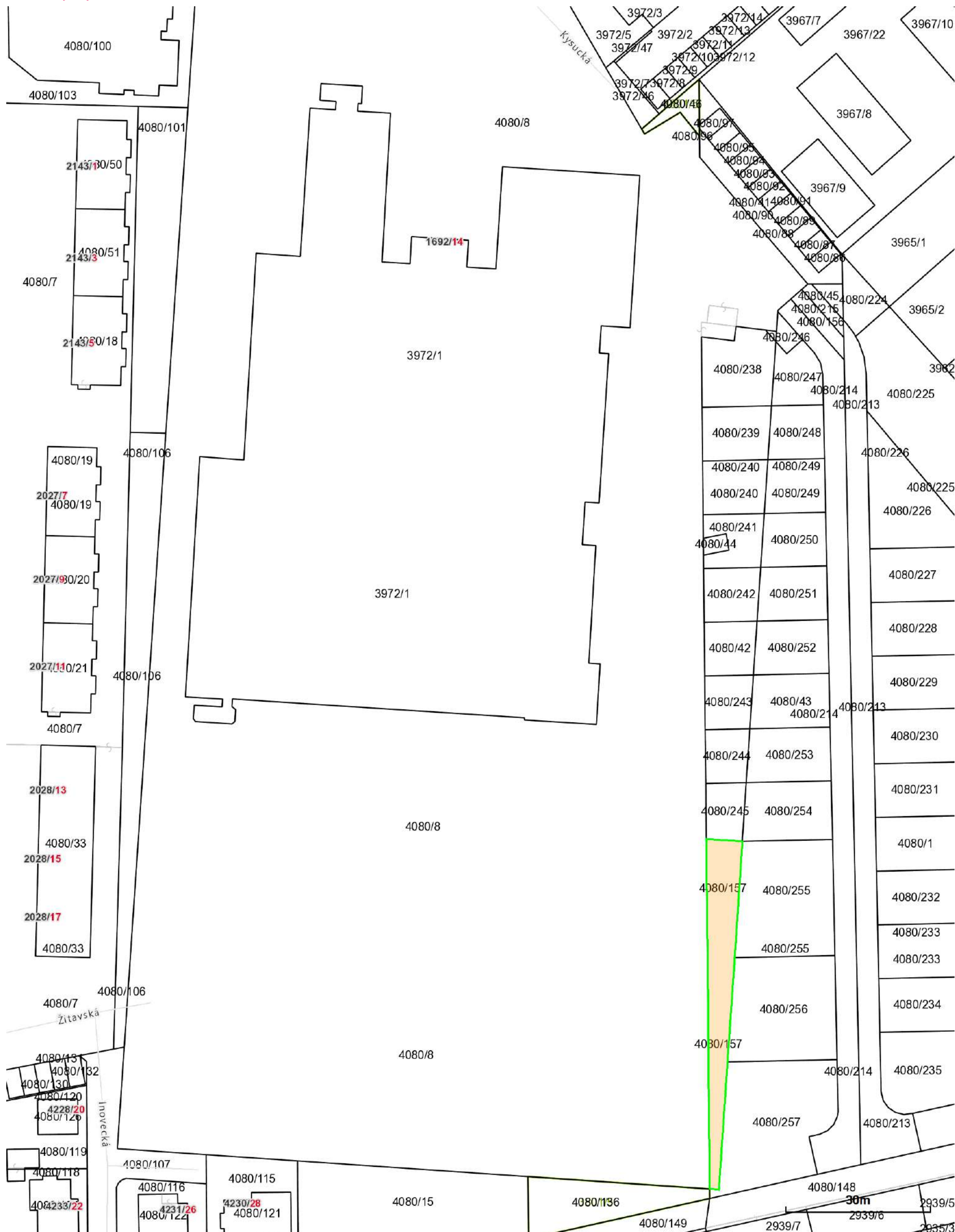


Parcela registra C, 4080/157

Bratislavský kraj > Senec > Senec > k.ú. Senec



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 108 Senec
Obec : 508217 Senec
Katastrálne územie : 854964 Senec

Dátum vyhotovenia : 20.8.2019
Čas vyhotovenia : 11:22:07
Údaje platné k : 19.8.2019 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7734

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4080/157	340	Ostatná plocha	30		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

30 Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Matlák Alexander r. Matlák, Ing., Bratislavská 65, Senec, PSČ 903 01, SR, Dátum narodenia: 15.08.1962	1/1
	Titul nadobudnutia	

	Kúpna zmluva V-4354/09 zo dňa 21.12.2009 Kúpna zmluva V-278/12 zo dňa 8.2.2012
	Iné údaje
	Bez zápisu.
	Poznámky
	Bez zápisu.

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaný	

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaný	

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaný	

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony







MESTO SENEC

Mestský úrad v Senci, Mierové nám. č. 8, 903 01 Senec

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ	
820 05 BRATISLAVA 25, SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 106	
DOŠLO DŇA: 18-03-2019	RZ: ZH: LU:
Ev. č. záznamu: 9421/579	
Č. spisu:	
Prílohy:	Vyhovuje:

Bratislavský samosprávny kraj
Úrad BSK
Sabinovská 16
820 05 BRATISLAVA 25

VAŠA ZNAČKA:	NAŠA ZNAČKA:	Vybavuje	V SENCI DŇA:
	8864/233/2019/	Podhorová Lucia JUDr.	18.03.2019

VEC: Návrh na spoluprácu pri nadobudnutí pozemku - odpoveď


Mestu Senec bol doručený návrh na spoluprácu od Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej len „BSK“) pri nadobudnutí pozemku C-KN parc. č 4080/157 s výmerou 340 m², vedený v k.ú. Senec na LV č. 2949 v prospech vlastníka Ing. Alexandra Matláka. Uvedený pozemok sa nachádza v areáli Strednej školy na Kysuckej ulici 14 v Senci. Na pozemku je vybudovaná spevnená plocha ihriska.

Vlastník pozemku má záujem ho odpredať BSK za cenu stanovenú znalcom, s tým že BSK sa zaviazá poskytnúť predmetný športový areál Mestu Senec k užívaniu v cene rozdielu medzi ním navrhovanou kúpnu cenou a cenou stanovenou znalcom. Z uvedeného dôvodu ste sa na Mesto Senec obrátili s otázkou, či by sme s takýmto riešením súhlasili.

K Vašej otázke Vám uvádzame nasledovné:

Mesto Senec má záujem využívať športový areál, ktorý sa nachádza v areáli Strednej školy na Kysuckej ulici 14 v Senci a s navrhovaným riešením súhlasí. Spôsob, forma a sadzba za prenájom bude predmetom dohody medzi Mestom Senec a BSK.




Ing. Dušan Badinský
primátor mesta

Obec Igram
Obecný úrad Igram č. 217, PSČ 900 84

Bratislavský samosprávny kraj
Úrad BSK
Sabinovská 16
820 05 Bratislava 25

Vaša značka:	Naša značka: OU-Ig-144/2019	Vybavuje/telefón Galovičová/033/6455302	v Igrame dňa: 20. 08. 2019
--------------	--------------------------------	--------------------------------------------	-------------------------------

Vec: Návrh na spoluprácu využívania športového areálu

Na základe informácii od Ing. Alexandra Matláka a Vášho návrhu na spoluprácu pri nadobudnutí pozemku športového areálu v Senci, Kysucká 14 podľa Vášho návrhu list č. 04365/2019/PRA-1 obec Igram má záujem využívať športový areál, ktorý sa nachádza v areáli Strednej odbornej školy a s navrhovaným riešením súhlasí.

Spôsob, forma a sadzba za prenájom bude predmetom dohody medzi obcou Igram a BSK.


Peter Holec
starosta obce Igram

Meno, adresa znalca:

Ing. Oto Pisoň, Vozová 6/10, 945 01 Komárno
tel: 0905 702 894

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo: 45/2017

Zadávateľ: Znalecká organizácia, s.r.o., Javorová 753/2, 947 01 Hurbanovo

Číslo objednávky: 45/2017 (obj.č.4/2017 zo dňa 23.02.2017.

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku parc.č.4080/157, katastrálne územie Senec, obec Senec, okres Senec, ako podklad pre právne úkony

Počet strán (z toho príloh): 9 (3)

Počet odovzdaných vyhotovení: 5

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca: Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku parc.č.4080/157, katastrálne územie Senec, obec Senec, okres Senec.

2. Účel znaleckého posudku: Podklad pre právne úkony.

3. Dátum vyžiadania posudku: 23.02.2017

4. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok: 23.02.2017

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

5.1 Dodané objednávateľom :

Objednávka č.45/2017 (obj.č.4/2017) zo dňa 23.02.2017.

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.7734, zo dňa 06.03.2017, katastrálne územie Senec, obec Senec, okres Senec.

Kópia z katastrálnej mapy, zo dňa 06.03.2017, katastrálne územie Senec, obec Senec, okres Senec.

5.2 Obstarané znalcom :

Obhliadka skutkového stavu.

6. Osobitné požiadavky objednávateľa:

Neboli vznesené.

7. Použité predpisy :

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 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 znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov
- 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 znení neskorších predpisov
- STN 73 40 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb
- Indexy cien stavebných prác, ŠÚ SR
- Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Zborník prednášok zo seminára k vyhláške Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení vyhlášok MS SR č. 626/2007 Z.z., č. 605/2008 Z.z., č. 47/2009 Z.z. a č. 254/2010 Z.z.
- Ilavský, Nič, Majdúch - Ohodnocovanie nehnuteľností, MI Press Bratislava 2012, ISBN 978-80-971021-0-4

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Identifikácia použitej metodiky:

Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Ohodnotenie je v súlade s jej prílohou č.3. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanej ÚSI ŽU v Žiline. Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3).

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

1.Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.7734- čiastočný, zo dňa 06.03.2017, katastrálne územie Senec, obec Senec, okres Senec.

A. Majetková podstata:

Pozemky: Parcely registra "C" evidované v katastrálnej mape

parc.č.4080/157 ostatné plochy o výmere 340 m²

B.Vlastníci:

v podiele 1/1Matlák Alexander r.Matlák, Ing., Bratislavská 65, Senec, PSČ 903 01, SR

Dátum narodenia: 15.08.1962

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-4354/09 zo dňa 21.12.2009

Kúpna zmluva V-278/12 zo dňa 8.2.2012

C. Ťarchy:

Bez zápisu.

D.Iné údaje:

Bez zápisu

c) Porovnanie právnej a technickej dokumentácie so skutkovým stavom : Poskytnutá dokumentácia bola porovnaná so skutkovým stavom. Neboli zistené rozdiely. Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom. Parcela č.4080/157 je zakreslená v katastrálnej mape v zmysle skutkového stavu ovevreného obhliadkou a zapísaná na LV č.7734 zo dňa 06.03.2017, ktorý je súčasťou prílohovej časti.

d) Obhliadka a zameranie nehnuteľnosti :

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 23.02.017.

e) Dátum rozhodujúci pre zistenie stavebno-technického stavu ohodnocovaných nehnuteľností:
23.02.2017.

f) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré sú v súlade s vlastníckymi dokladmi:
parc.č.4080/157 ostatné plochy o výmere 340 m²

g) Vymenovanie jednotlivých oceňovaných stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky podložené:
Neboli zistené.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.0.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.0.1.1 STAVBY NA BÝVANIE

a) Analýza polohy nehnuteľností: Pozemok sa nachádza v okresnom meste Senec, v jeho okrajovej obytno - obchodnej časti, v zastavanom území mesta. Tvorí súčasť areálu Strednej odbornej školy (ul.Kysucká 14). Prístup je po uvedenej ulici. V okolí je zástavba panelových obytných domov a obchodná zástavba mesta. Mesto má cca 18000 obyvateľov, rozšírenú sieť obchodov a služieb, nachádza sa tu mestský úrad, kultúrne zariadenia, športové areály, pošty, materské, základná a stredná škola, vybudovaný je verejný vodovod, plynovod, elektrický rozvod, kanalizačná,teplonosná a telekomunikačná sieť. Pracovné možnosti

sú v meste priemerné, nezamestnanosť je okolo 10%. Realitný trh je v oceňovanej časti mesta dobrý, dopyt je v rovnováhe s ponukou. Miesto nie je zaťažené negatívnymi vplyvmi.

b) Analýza využitia nehnuteľností: Pozemok je súčasťou futbalového ihriska využívaného školou.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností: Neboli zistené a nie sú známe riziká spojené s využívaním nehnuteľností. Pozemok je bez tíarch.

d) Zdôvodnenie výpočtu koeficientu polohovej diferenciácie: Priemerný koeficient polohovej diferenciácie je stanovený v súlade s "Metodikou výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb" vydanéj ÚSI ŽU v Žiline (ISBN...) vzhľadom na veľkosť a charakter sídelného útvaru, polohu, typ nehnuteľnosti, dopyt po nehnuteľnostiach v danej lokalite.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

2.1.1.1.1 Senec

POPIS

Pozemok sa nachádza v okresnom meste Senec, v jeho okrajovej obytno - obchodnej časti, v zastavanom území mesta. Tvorí súčasť areálu Strednej odbornej školy (ul.Kysucká 14). Prístup je po uvedenej ulici, tvarovo a polohovo bez možnosti využitia na iný účel ako v čase vypracovania znaleckého posudku.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
4080/157	ostatná plocha	340	340,00	1/1	340,00
Obec:		Senec			
Východisková hodnota:		VH _M = 9,96 €/m ²			
Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie				Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov				1,30
k _v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením				1,00
k _D 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 koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha				1,20
k _t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)				1,30
k _z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa				1,00
k _n koeficient redukujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa				1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,30 * 1,00 * 1,00$	2,0280
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 2,0280$	20,20 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 340,00 \text{ m}^2 * 20,20 \text{ €/m}^2$	6 868,00 €

III. ZÁVER**1. VŠEOBECNÁ HODNOTA****Rekapitulácia:****Pozemky:**

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie: 6 868,00 €

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

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Senec - parc. č. 4080/157 (340 m ²)	6 868,00
Spolu VŠH	6 868,00
Zaokrúhlená VŠH spolu	6 900,00
Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 6 900,00 €	
Slovom: Šesťtisícdeväťsto Eur	



Komárno 07.03.2017

Ing. Oto Pison

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka č.45/2017 (obj.č.4/2017) zo dňa 23.02.2017.

2. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.7734, zo dňa 06.03.2017, katastrálne územie Senec, obec Senec, okres Senec.

3. Kópia z katastrálnej mapy, zo dňa 06.03.2017, katastrálne územie Senec, obec Senec, okres Senec.