



ATOPS s.r.o., Lombardiniho 17, 831 03 Bratislava

IČO:46 429 701, IČ DPH: SK202338169, DIČ: 2023381679

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ	
REG. ÚR BRATISLAVA 25. SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 100	
DOŠLO DŇA	28 -01- 2020
PR: / ZH: / LU:	
Pr. d. záznamu:	3880/260
Č. spisov:	
Prílohy:	

**Bratislavský samosprávny kraj
Útvar riaditeľa Úradu BSK,
oddelenie právne
JUDr. Matúš Šaray
Sabinovská 16
820 05 Bratislava**

• Váš list číslo/zô dňa:

• Náš list číslo:
28/1/20/MH/LK

• Vybavuje:
Ing. Kristián Laššák
0918 212 094

• Bratislava
28.1.2020

VEC: Žiadosť o zriadenie vecného bremena v prospech Západoslovenská distribučná a.s.

Spoločnosť ATOPS s.r.o., ako žiadateľ a stavebník projektu „Obytný súbor Modra – Malé hliny“, Vás žiada ako vlastníkov pozemkov v k.ú. Modra s par. č. registra „E“ 6354/2 a 7225/1, o súhlas so zriadením vecného bremena v prospech Západoslovenská distribúcia, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518, ako aj všetkých ďalších budúcich oprávnených a nimi poverených osôb na dobu neurčitú a to, na základe geometrického plánu č. 260/2019 zo dňa 18.12.2019 vyhotoveným Ing. Františkom Megom, fm-geo, s.r.o., overeného dňa 23.1.2020 pod č. G1-2812020 (ďalej ako „gp“).

Na zaťaženej nehnuteľnosti označené v gp. dielom 60 a 61 budú umiestnené vzdušné káblové VN (22kV) vedenie a na zaťaženej nehnuteľnosti označené v gp. dielom 4 budú umiestnené podzemné káblové NN (1kV) vedenie.

S pozdravom:

.....
Ing. Jozef Janík
konateľ spoločnosti

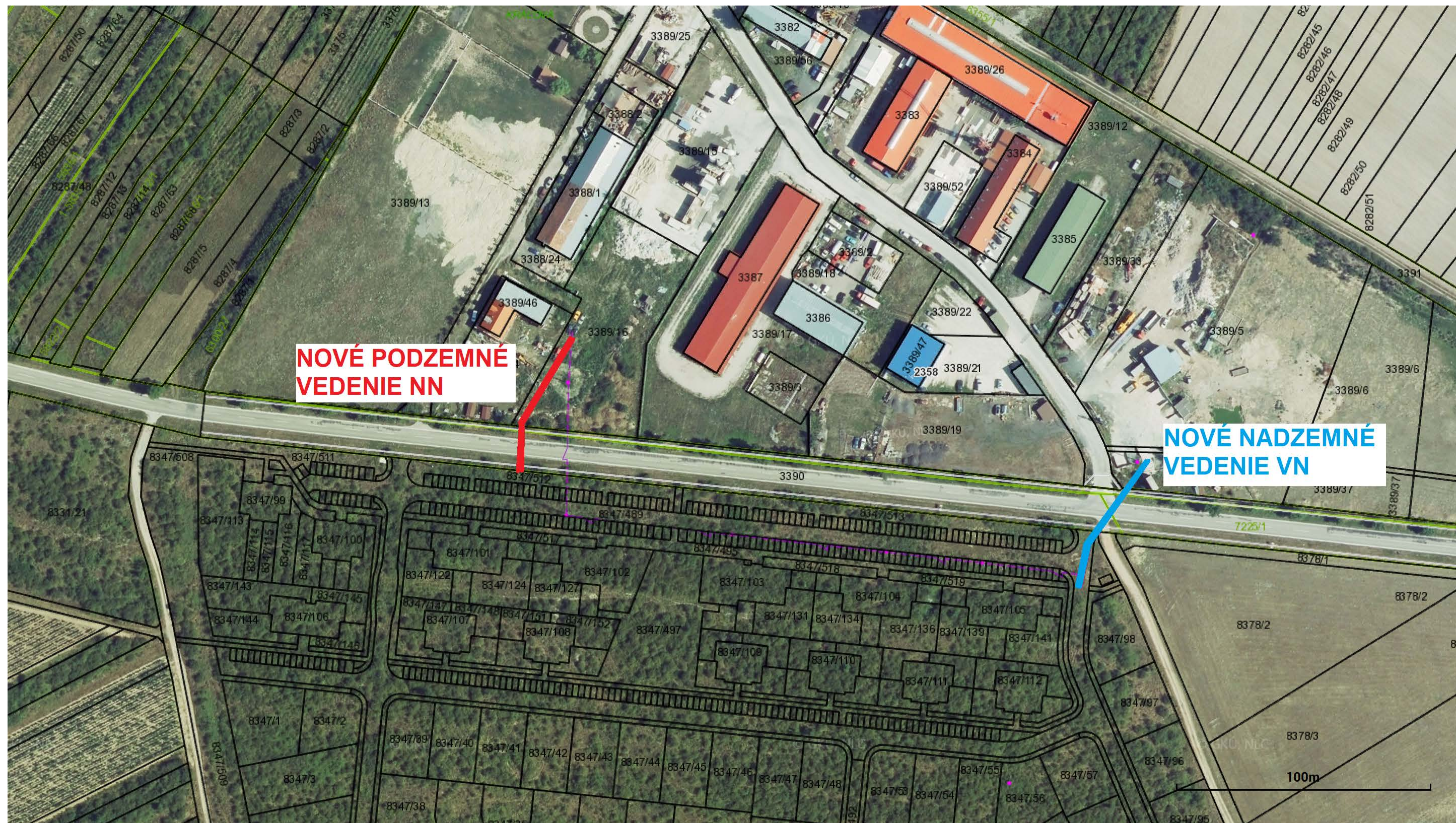
.....
Ing. Jozef Gajdoš
konateľ spoločnosti

Prílohy:

- Geometrický plán č. 260/2019
- Stavebné povolenie č. SOÚ-17824/2019-934-BPi
- Návrh zmlúv o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby
- Stanovisko BSK č. 03166/2019/PK-41
- Stanovisko BSK č. 03166/2019/PK-11

Ukážka vedenia sietí

Bratislavský kraj > Pezinok > Modra > k.ú. Modra



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 107 Pezinok
 Obec : 508101 Modra
 Katastrálne územie : 838039 Modra

Dátum vyhotovenia : 28.1.2020
 Čas vyhotovenia : 16:38:31
 Údaje platné k : 27.1.2020 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 10661

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
5217/2	196	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 52

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
464	54	Ostatná plocha	1	1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
1068/3	10	Ostatná plocha	1	1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					

1073/2	196	Ostatná plocha	1	1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
1074/2	63	Ostatná plocha	1	1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
1083/1	9996	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
1083/103	27	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
1102/1	4332	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
1108/1	5171	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
1119	3372	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
1122/101	1611	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
1122/201	3512	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
1123	219	Vodná plocha		1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
2039	10446	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
2386/1	213	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
2386/2	20569	Zastavaná plocha a nádvorie		1	2
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
2386/102	5784	Zastavaná plocha a nádvorie		1	2
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
2889/2	12868	Zastavaná plocha a nádvorie		1	2
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
2889/102	4955	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
2889/202	73	Zastavaná plocha a nádvorie		1	2
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					

5287/1	1431	Vinica		1	2
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
5314/1	1891	Zastavaná plocha a nádvorie		1	2
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
5314/101	2102	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
5346	28	Ostatná plocha	1	1	2
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
5447	7233	Zastavaná plocha a nádvorie		1	2
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
5448/1	552	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
5448/2	5755	Zastavaná plocha a nádvorie		1	2
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
5448/101	287	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
5449/2	37	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
5542/1	139	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
5543/1	76	Orná pôda		1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
5548	166	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
5549	374	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
5550	106	Zastavaná plocha a nádvorie	1	1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
5551	475	Záhroda		1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
5552/1	291	Orná pôda		1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
5552/2	86	Orná pôda		1	2
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					

5553/3	653	Orná pôda		1	2
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
5553/103	373	Orná pôda		1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
5554/1	272	Záhrada		1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
5556	184	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
6236/1	674	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
6236/2	1251	Zastavaná plocha a nádvorie		1	2
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
6237	565	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
6238	5967	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
6242	561	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
6354/1	2322	Zastavaná plocha a nádvorie		1	1
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
6354/2	14991	Zastavaná plocha a nádvorie		1	2
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
6354/102	30	Zastavaná plocha a nádvorie		1	2
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
7225/1	10425	Zastavaná plocha a nádvorie		1	2
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
7326/1	8	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
7327/1	10771	Zastavaná plocha a nádvorie		1	2
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					
7483/2	35	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1					

Legenda

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Pôvodné katastrálne územie

- 1 MODRA

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	BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ, Sabinovská 16 Bratislava, PSČ 82102, SK, IČO: 36063606	1/1
	Titul nadobudnutia	
	PK 1, 81, 402, 478, 3007, 3006, 724, 5225, 53 - v.z.758/86, § 3d zákona č. 135/1961 Zb. § 3d zákona č. 135/1961 Zb. HZ 382/68 - v.z.146/68 Výmer z dňa 10.11.1952 - č.d.175/1955, § 3d zákona č. 135/1961 Zb. Žiadosť o zápis č. ORGSM 76/2004-3 - v.z.501/04 Kúpa - v.z. 269/88, § 3d zákona č. 135/1961 Zb. Rozhodnutie 1/2014/ROEP Modra o schválení registra zo dňa 31.3.2014 právoplatné dňa 24.4.2014	
	Iné údaje	
	PKV 918 pre parcelu reg. E KN 5287/1	
	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
Neevidovaní		

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
Neevidovaní		

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
Neevidovaní		

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Parcela registra "E" č. 2386/102, 6354/2, 7225/1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizáčný 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 Západoslóvenská distribučná, a.s. IČO 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 35 735 325-101-4/2013 týkajúce sa energoenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 124 na trase Rz Pezinok - Červený Kameň. Podanie: Z 127/2015
Parcela registra "E" č. 2386/102	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizáčný 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 Západoslóvenská distribučná, a.s. IČO 36 361 518, podľa geometrického plánu č. 35 735 325-239-51/2015 (G1 368/2016) týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 201 na trase Rz Pezinok - RzPP Trnava Strajárska. Podanie: Z 1736/2016
Parcela registra "E" č. 5447	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizáčný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslóvenská distribučná, a.s. IČO 36 361 518 so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 170-28/2016 (G1 120/2017) týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 217 na trase Rz Pezinok - Rz Smolenice. Podanie: Z 690/2017

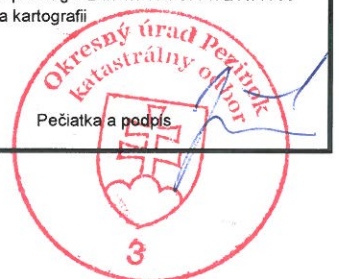
Výpis je nepoužitelný na právne úkony



Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/95 Zb

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

Vyhotovitel fm-geo s.r.o. Majernikova 1/A 84105 Bratislava fmgeofmgeo@gmail.com ičo: 36716707	Kraj Bratislavský	Okres Pezinok	Obec Modra
	Kat. územie Modra	Číslo plánu 260/2019	Mapový list č. Pezinok 1-0/11
GEOMETRICKÝ PLÁN		na zriadenie vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí na p. č. 3389/16, 3389/35, 8347/494, 511,.....	
Vyhotovil	Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Iveta Jankovičová
Dňa: 18.12.2019	Meno: Ing. František Mego	Dňa: 18.12.2019	Meno: Ing. František Mego
Nové hranice boli v prírode označené nestabilizované		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5171		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis	



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav							
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sidlo)
pzk n vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C									ha	m ²	kód		
	6864			3389/16		3319	zast.pl.	1			3389/16	81	3389/16		3319	zast.pl. 18	doterajší
	6160			3389/35		1113	zast.pl.	2			3389/35	33	3389/35		1113	zast.pl. 18	doterajší
	3546		6300/26			650	t.t.p.	3			6300/26	4	(6300/26		650	t.t.p.)	doterajší
	10661		6354/2			14991	zast.pl.	4			6354/2	31	(6354/2		14991	zast.pl.)	doterajší
	3546		6301/34			318	t.t.p.	59			6301/34	8	(6301/34		318	t.t.p.)	doterajší
	10661		7225/1			10425	zast.pl.	60			7225/1	32	(7225/1		10425	zast.pl.)	doterajší
	11646			8347/511		477	orná p.	5			8347/511	62	8347/511		477	orná p. 1	doterajší
	11646			8347/494		24	ost.pl.	6			8347/494	5	8347/494		24	ost.pl. 37	doterajší
	11646			8347/489	1	0086	ost.pl.	7			8347/489	15	8347/489	1	0086	ost.pl. 37	doterajší
								14			8347/489	13					
								15			8347/489	18					
								20			8347/489	12					
								23			8347/489	12					
								25			8347/489	5					
								27			8347/489	278					
								42			8347/489	15					
								45			8347/489	24					
								48			8347/489	48					
								54			8347/489	25					

Stav právny

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav							
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sidlo)
pžkn vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C									ha	m ²	kód		
	11646			8347/512		601	orná p.	8		8347/512	205	8347/512		601	orná p. 1	doterajší	
	11646			8347/496		30	ost.pl.	9		8347/496	6	8347/496		30	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/513		854	orná p.	10		8347/513	297	8347/513		854	orná p. 1	doterajší	
	8241			8411	1	0758	ost.pl.	11		8411	22	8411	1	0758	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/555		111	orná p.	12		8347/555	37	8347/555		111	orná p. 1	doterajší	
	11646			8347/499		24	ost.pl.	13		8347/499	4	8347/499		24	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/497		1713	ost.pl.	16		8347/497	137	8347/497		1713	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/495		861	ost.pl.	17		8347/495	537	8347/495		861	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/520		221	orná p.	18		8347/520	33	8347/520		221	orná p. 1	doterajší	
	11646			8347/196		12	ost.pl.	19		8347/196	6	8347/196		12	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/299		12	ost.pl.	21		8347/299	3	8347/299		12	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/298		12	ost.pl.	22		8347/298	8	8347/298		12	ost.pl. 37	doterajší	

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav							
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídllo)
pzkv vložky	listu vlastn.	parcely		ha										m ²	ha		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C									ha	m ²	kód		
	11646			8347/493	606	ost.pl.	24			8347/493	234	8347/493		606	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/515	183	orná p.	26			8347/515	5	8347/515		183	orná p. 1	doterajší	
	11646			8347/516	281	orná p.	28			8347/516	9	8347/516		281	orná p. 1	doterajší	
	11646			8347/498	764	ost.pl.	29			8347/498	542	8347/498		764	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/525	74	orná p.	30			8347/525	15	8347/525		74	orná p. 1	doterajší	
	11646			8347/441	12	ost.pl.	31			8347/441	7	8347/441		12	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/442	12	ost.pl.	62			8347/442	3	8347/442		12	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/524	69	orná p.	32			8347/524	13	8347/524		69	orná p. 1	doterajší	
	11646			8347/523	69	orná p.	33			8347/523	14	8347/523		69	orná p. 1	doterajší	
	11646			8347/522	69	orná p.	34			8347/522	14	8347/522		69	orná p. 1	doterajší	
	11646			8347/501	263	ost.pl.	35			8347/501	153	8347/501		263	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/526	903	orná p.	36			8347/526	322	8347/526		903	orná p. 1	doterajší	
	11646			8347/527	253	orná p.	37			8347/527	147	8347/527		253	orná p. 1	doterajší	
							52			8347/527	80				1		

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav							
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sidlo)
pzkv vložky	listu vlastn.	parcely		ha										m ²	ha		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C									ha	m ²	kód		
	11646			8347/502	124	ost.pl.	38 39			8347/502 8347/502	6 83	8347/502		124	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/531	545	orná p.	40 41			8347/531 8347/531	6 91	8347/531		545	orná p. 1	doterajší	
	11646			8347/533	63	orná p.	43			8347/533	14	8347/533		63	orná p. 1	doterajší	
	11646			8347/504	724	ost.pl.	44			8347/504	563	8347/504		724	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/534	100	orná p.	46			8347/534	18	8347/534		100	orná p. 1	doterajší	
	11646			8347/532	31	orná p.	47			8347/532	5	8347/532		31	orná p. 1	doterajší	
	11646			8347/506	143	ost.pl.	50			8347/506	95	8347/506		143	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/492	324	ost.pl.	51			8347/492	29	8347/492		324	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/503	391	ost.pl.	53			8347/503	321	8347/503		391	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/505	122	ost.pl.	55			8347/505	113	8347/505		122	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/86	597	orná p.	56 57			8347/86 8347/86	15 15	8347/86		597	orná p. 1	doterajší	
	8241			8348	2631	ost.pl.	58			8348	96	8348		2631	ost.pl. 37	doterajší	
<i>Spolu:</i>					6	5965					5356		6	5965			

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav							
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sidlo)
pžkn vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C									ha	m ²	kód		
<i>Stav podľa registra C KN</i>																	
	6864			3389/16		3319						3389/16		3319	zast.pl. 18	doterajší	
	6160			3389/35		1113						3389/35		1113	zast.pl. 18	doterajší	
				3390	1	0576						3390	1	0576	zast.pl. 22	doterajší	
	11646			8347/511		477						8347/511		477	orná p. 1	doterajší	
	11646			8347/494		24						8347/494		24	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/489	1	0086						8347/489	1	0086	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/512		601						8347/512		601	orná p. 1	doterajší	
	11646			8347/496		30						8347/496		30	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/513		854						8347/513		854	orná p. 1	doterajší	
	8241			8411	1	0758						8411	1	0758	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/555		111						8347/555		111	orná p. 1	doterajší	

VÝKAZ VÝMER

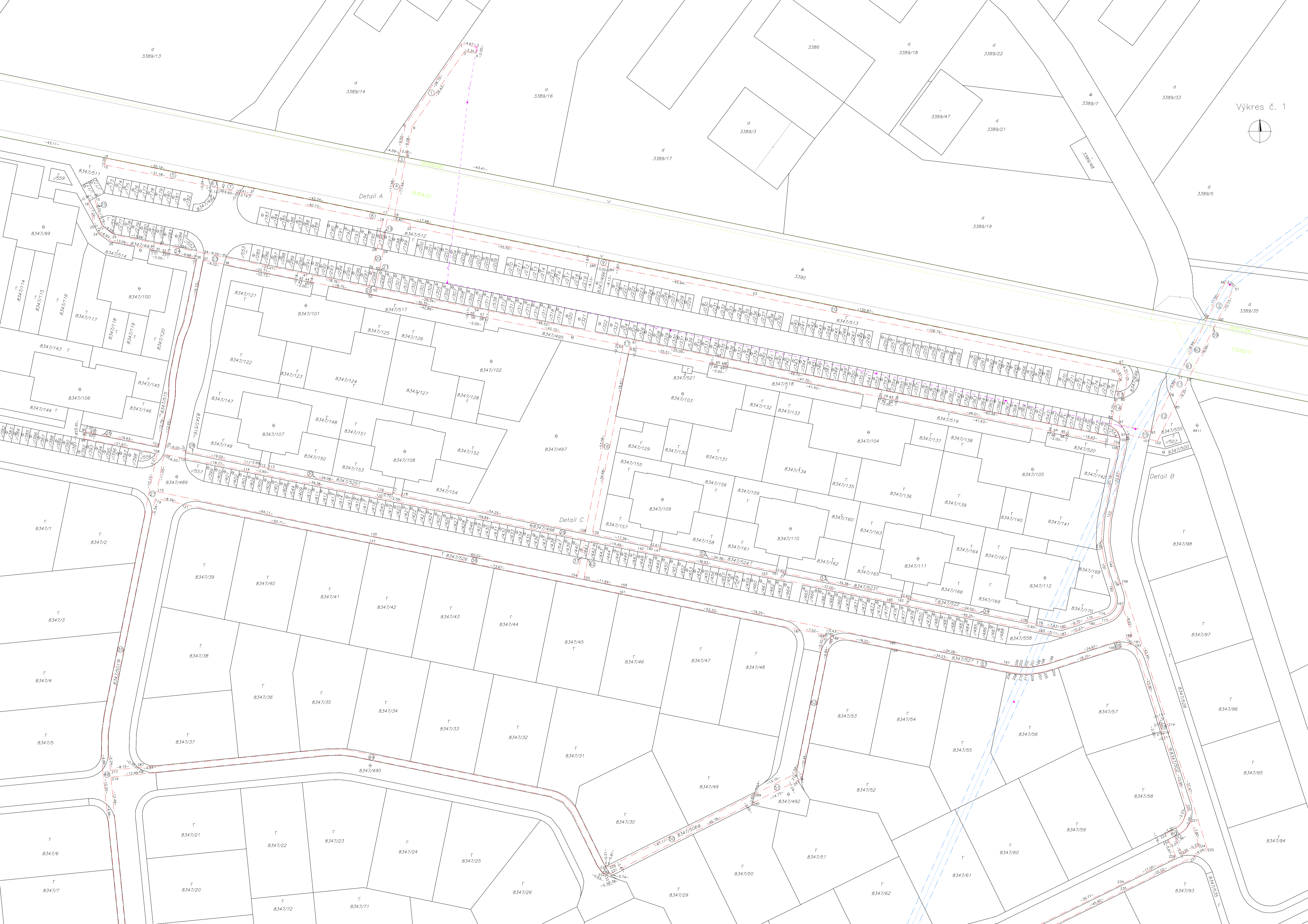
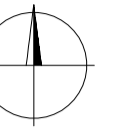
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav							
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sidlo)
pzkn vložky	listu vlastn.	parcely		ha										m ²	ha		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
	11646			8347/499		24	ost.pl.					8347/499		24	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/497		1713	ost.pl.					8347/497		1713	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/495		861	ost.pl.					8347/495		861	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/520		221	orná p.					8347/520		221	orná p. 1	doterajší	
	11646			8347/196		12	ost.pl.					8347/196		12	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/299		12	ost.pl.					8347/299		12	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/298		12	ost.pl.					8347/298		12	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/493		606	ost.pl.					8347/493		606	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/515		183	orná p.					8347/515		183	orná p. 1	doterajší	
	11646			8347/516		281	orná p.					8347/516		281	orná p. 1	doterajší	
	11646			8347/498		764	ost.pl.					8347/498		764	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/525		74	orná p.					8347/525		74	orná p. 1	doterajší	
	11646			8347/441		12	ost.pl.					8347/441		12	ost.pl. 37	doterajší	

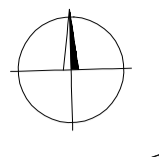
VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sidlo)
pzkn vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²							ha	m ²	kód		
	11646			8347/442		12						8347/442		12	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/524		69						8347/524		69	orná p. 1	doterajší	
	11646			8347/523		69						8347/523		69	orná p. 1	doterajší	
	11646			8347/522		69						8347/522		69	orná p. 1	doterajší	
	11646			8347/501		263						8347/501		263	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/526		903						8347/526		903	orná p. 1	doterajší	
	11646			8347/527		253						8347/527		253	orná p. 1	doterajší	
	11646			8347/502		124						8347/502		124	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/531		545						8347/531		545	orná p. 1	doterajší	
	11646			8347/533		63						8347/533		63	orná p. 1	doterajší	
	11646			8347/504		724						8347/504		724	ost.pl. 37	doterajší	
	11646			8347/534		100						8347/534		100	orná p. 1	doterajší	
	11646			8347/532		31						8347/532		31	orná p. 1	doterajší	
	11646			8347/506		143						8347/506		143	ost.pl. 37	doterajší	

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav							
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pžkn vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
	11646			8347/492		324	ost.pl.					8347/492		324	ost.pl.	doterajší	
	11646			8347/503		391	ost.pl.					8347/503		391	ost.pl.	doterajší	
	11646			8347/505		122	ost.pl.					8347/505		122	ost.pl.	doterajší	
	11646			8347/86		597	orná p.					8347/86		597	orná p.	doterajší	
	8241			8348		2631	ost.pl.					8348		2631	ost.pl.	doterajší	
<i>Spolu:</i>						5	0157						5	0157			
<i>Legenda: kód spôsobu využívania</i>					<i>1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu</i> <i>18 - Pozemok, na ktorom je dvor</i> <i>22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť</i> <i>37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.</i>												
<i>Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (elektrické vedenie) vo vyznačenom rozsahu na parcely registra C KN č. 3389/16 (diel č. 1) 81 m², 3389/35 (diel č. 2) 33 m², 8347/511 (diel č. 5) 62 m², 8347/494 (diel č. 6) 5 m², 8347/489 (diel č. 7) 15 m², (diel č. 14) 13 m², (diel č. 15) 18 m², (diel č. 20) 12 m², (diel č. 23) 12 m², (diel č. 25) 5 m², (diel č. 27) 278 m², (diel č. 42) 15 m², (diel č. 45) 24 m², (diel č. 48) 48 m², (diel č. 54) 25 m², 8347/512 (diel č. 8) 205 m², 8347/496 (diel č. 9) 6 m², 8347/513 (diel č. 10) 297 m², 8411 (diel č. 11) 22 m², 8347/555 (diel č. 12) 37 m², 8347/499 (diel č. 13) 4 m², 8347/497 (diel č. 16) 137 m², 8347/495 (diel č. 17) 537 m², 8347/520 (diel č. 18) 33 m², 8347/196 (diel č. 19) 6 m², 8347/299 (diel č. 21) 3 m², 8347/298 (diel č. 22) 8 m², 8347/493 (diel č. 24) 234 m², 8347/515 (diel č. 26) 5 m², 8347/516 (diel č. 28) 9 m², 8347/498 (diel č. 29) 542 m², 8347/525 (diel č. 30) 15 m², 8347/441 (diel č. 31) 7 m², 8347/442 (diel č. 62) 3 m², 8347/524 (diel č. 32) 13 m², 8347/523 (diel č. 33) 14 m², 8347/522 (diel č. 34) 14 m², 8347/501 (diel č. 35) 153 m², 8347/526 (diel č. 36) 322 m², (diel č. 49) 297 m², 8347/527 (diel č. 37) 147 m², (diel č. 52) 80 m², 8347/502 (diel č. 38) 6 m², (diel č. 39) 83 m², 8347/531 (diel č. 40) 6 m², (diel č. 41) 91 m², 8347/533 (diel č. 43) 14 m², 8347/504 (diel č. 44) 563 m², 8347/534 (diel č. 46) 18 m², 8347/532 (diel č. 47) 5 m², 8347/506 (diel č. 50) 95 m², 8347/492 (diel č. 51) 29 m², 8347/503 (diel č. 53) 321 m², 8347/505 (diel č. 55) 113 m², 8347/86 (diel č. 56) 15 m², (diel č. 57) 15 m², 8348 (diel č. 58) 96 m², a na parcely registra E KN č. 6300/26 (diel č. 3) 4 m², 6354/2 (diel č. 4) 31 m², (diel č. 61) 15 m², 6301/34 (diel č. 59) 8 m², 7225/1 (diel č. 60) 32 m², v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6, Bratislava.</i>																	

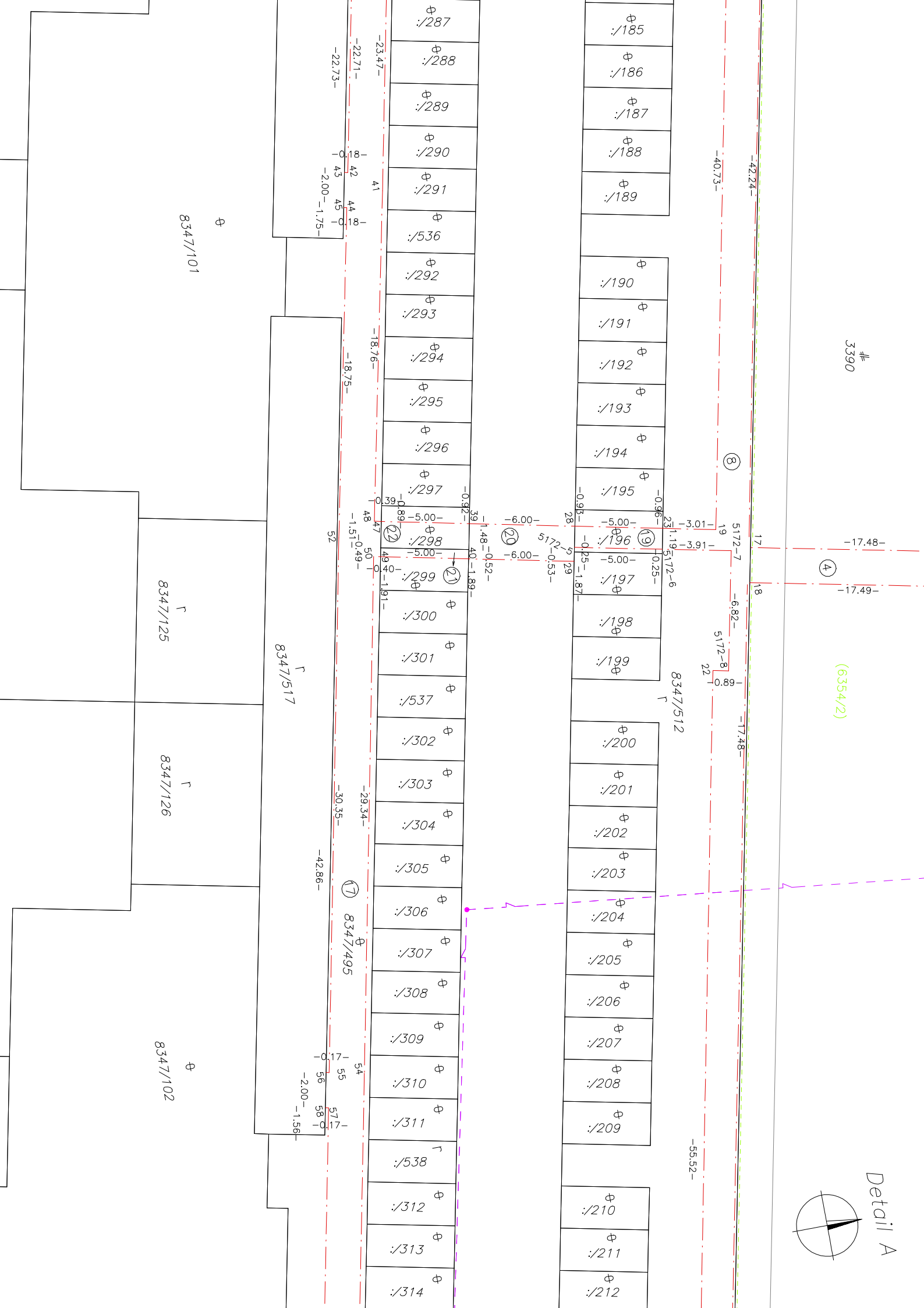
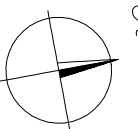




3390

(6354/2)

Detail A



ϕ :/287	-23.47-
ϕ :/288	-22.71-
ϕ :/289	-22.73-
ϕ :/290	-2.00-
ϕ :/291	-1.75-
ϕ :/536	41
ϕ :/292	-18.76-
ϕ :/293	-18.75-
ϕ :/294	-18.75-
ϕ :/295	-18.75-
ϕ :/296	-18.75-
ϕ :/297	-0.92-
ϕ :/298	-5.00-
ϕ :/299	-5.00-
ϕ :/300	-1.91-
ϕ :/301	-1.91-
ϕ :/537	-29.34-
ϕ :/302	-30.35-
ϕ :/303	-30.35-
ϕ :/304	-30.35-
ϕ :/305	-42.86-
ϕ :/306	54
ϕ :/307	54
ϕ :/308	54
ϕ :/309	54
ϕ :/310	54
ϕ :/311	54
ϕ :/538	54
ϕ :/312	54
ϕ :/313	54
ϕ :/314	54

ϕ :/185	-42.24-
ϕ :/186	-40.73-
ϕ :/187	-40.73-
ϕ :/188	-40.73-
ϕ :/189	-40.73-
ϕ :/190	-40.73-
ϕ :/191	-40.73-
ϕ :/192	-40.73-
ϕ :/193	-40.73-
ϕ :/194	-40.73-
ϕ :/195	-40.73-
ϕ :/196	-40.73-
ϕ :/197	-40.73-
ϕ :/198	-40.73-
ϕ :/199	-40.73-
ϕ :/200	-40.73-
ϕ :/201	-40.73-
ϕ :/202	-40.73-
ϕ :/203	-40.73-
ϕ :/204	-40.73-
ϕ :/205	-40.73-
ϕ :/206	-40.73-
ϕ :/207	-40.73-
ϕ :/208	-40.73-
ϕ :/209	-40.73-
ϕ :/210	-40.73-
ϕ :/211	-40.73-
ϕ :/212	-40.73-

8347/101

8347/125

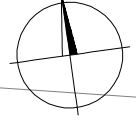
8347/126

8347/102

8347/517

8347/512

8347/495



3390 (6354/2)

(7225/1)



8347/513

8347/499

8347/555

8347/500

8347/142

8347/105

8347/520

8347/140

8347/141

8347/167

8347/168

8347/112

8347/170

8347/169

8347/522

8347/498

8347/558

8347/527

8347/57

8347/502

8347/96

8347/528

1/264
1/265
1/266
1/267
1/268
1/269

1/367
1/368
1/369
1/370
1/371
1/543
1/372
1/373
1/374
1/375
1/376
1/377
1/378
1/554

8347/495

8347/140

8347/167
8347/169

1/485
1/486
1/487
1/488

67 -2.40-
70
72
74
77
78
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

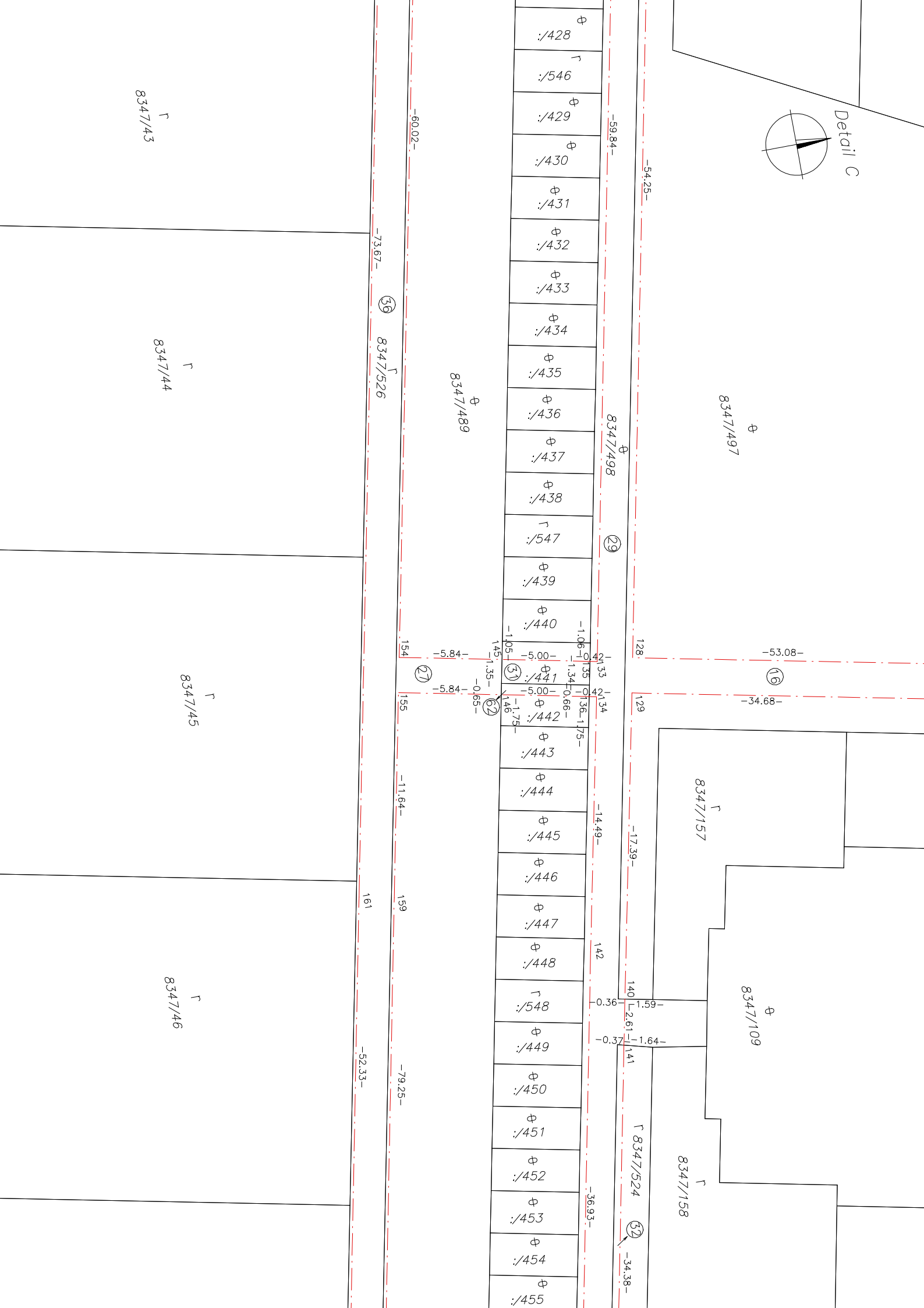
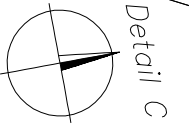
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212

73
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212

8347/489

8347/98
8347/97

8347/528
8347/96



Φ
:/428

└
:/546

Φ
:/429

Φ
:/430

Φ
:/431

Φ
:/432

Φ
:/433

Φ
:/434

Φ
:/435

Φ
:/436

Φ
:/437

Φ
:/438

└
:/547

Φ
:/439

Φ
:/440

Φ
:/441

Φ
:/442

Φ
:/443

Φ
:/444

Φ
:/445

Φ
:/446

Φ
:/447

Φ
:/448

└
:/548

Φ
:/449

Φ
:/450

Φ
:/451

Φ
:/452

Φ
:/453

Φ
:/454

Φ
:/455

③⑨ 8347/526

Φ 8347/489

Φ 8347/498

②⑨

②①

②②

①⑥

③②

└ 8347/43

└ 8347/44

└ 8347/45

└ 8347/46

Φ 8347/497

└ 8347/157

Φ 8347/109

└ 8347/158

└ 8347/524

-60.02-

-73.67-

③⑨ 8347/526

-154-

-154-

-11.64-

-159-

-161-

-52.33-

-79.25-

-59.84-

-54.25-

Φ 8347/498

②⑨

-128-

-129-

-14.49-

-17.39-

-142-

-36.93-

-53.08-

-34.68-

-1.59-

-1.64-

-1.41-

-34.38-

-1.06-

-1.34-

-1.75-

-1.46-

-1.35-

-1.34-

-1.36-

-1.75-

-1.35-

-1.34-

-1.36-

-1.75-

-1.35-

-1.34-

-1.36-

-1.75-

-1.35-

-1.34-

-1.36-

-1.75-

-1.35-

Znalec: STATUS Plus, s.r.o., ul. 29. augusta č. 32/B, 811 09 Bratislava, IČO: 45 549 192, zápis v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č:65263/B, znalecká organizácia z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaná v zozname znalcov Ministerstva spravodlivosti SR pod e.č. 900247
www.statusplus.sk

Zadávateľ: ATOPS s.r.o., Lombardiniho 17, 831 03 Bratislava, IČO: 46429701.

Číslo spisu (objednávky): ústna objednávka zo dňa 28.1.2020.

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 13/2020

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia a prevádzkovania inžinierskej siete:

- SO-501 Preložky VN na pozemkoch reg. E-KN parc.č. 6354/2 a 7225/1, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja v prospech Západoslovenskej distribučnej, a.s. za účelom odplaty,
- SO-503 NN distribučných rozvodov na pozemku reg. E-KN parc.č. 6354/2, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja v prospech Západoslovenskej distribučnej, a.s. za účelom odplaty.

Počet strán (z toho príloh): 66 (48)

Počet vyhotovení: 4

I. ÚVOD

1. Úloha znalca: stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia a prevádzkovania inžinierskej siete:

- SO-501 Preložky VN na pozemkoch reg. E-KN parc.č. 6354/2 a 7225/1, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja v prospech Západoslovenskej distribučnej, a.s.,
- SO-503 NN distribučných rozvodov na pozemku reg. E-KN parc.č. 6354/2, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja v prospech Západoslovenskej distribučnej, a.s.

2. Účel znaleckého posudku: Odplata za zriadenie vecného bremena.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 29.1.2020.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 29.1.2020.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a/ podklady dodané zadávateľom:

Geometrický plán č. 260/2019 zo dňa 18.12.2019 na zriadenie vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí na p.č. 3389/16,3389/35,8347/494,511,... vypracovaný fm-geo s.r.o., úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 23.1.2020, č. G1-28/2020, Stavebné povolenie vydané Mestom Modra č. SOÚ-17824/2019-934-BPi zo dňa 16.8.2019, právoplatné dňa 24.8.2019, Projektová dokumentácia sietí overená v stavebnom konaní.

b/ podklady získané znalcom:

Výpis z katastra nehnuteľností, čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 10661, k.ú. Modra, vytvorený cez katastrálny portál dňa 29.1.2020,
Výpis z katastra nehnuteľností, čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 10661, k.ú. Modra, vytvorený cez katastrálny portál dňa 29.1.2020,
4 x informatívna kópia z mapy, k.ú. Modra, vytvorená cez katastrálny portál dňa 29.1.2020,
Mapa ZBGIS,
Prehľad ochranných pásiem,
Priemerné úrokové sadzby NBS,
Sadzby dane z nehnuteľnosti.

6. Použité právne predpisy a literatúra:

Vyhláška č.213/2017 Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov,
Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 254/2010 Z. z. z 18. mája 2010, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o VŠH majetku v znení neskorších predpisov.

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

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z. , ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene niektorých zákonov.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 605/2008 Z.z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.

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

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

Zákon Národnej rady SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov,

Zákon č. 212/2018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

Definície podľa prílohy č. 3 Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.

1. 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.

Východisková hodnota pozemkov (VH). Východisková hodnota je definovaná vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 Z.z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena spojeného s nehnuteľnosťami sa realizuje v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty, príloha č. 3.

Bežný odčerpateľný zdroj je predpokladaný čistý príjem - zisk, ktorý dosiahne vlastník nehnuteľnosti pri riadnom hospodárení s nehnuteľnosťou za predpokladu, že závada neexistuje.

Hrubý výnos sa vypočíta za predpokladu 100% prenajatia stavby/pozemku ako súčin ročnej nájomnej sadzby a mernej jednotky, napr. časti pozemku.

Strata a obmedzenie: zohľadnenie straty je nevyhnutnou podmienkou objektivizácie, uvažuje sa percentuálnym podielom z dosiahnutých hrubých výnosov. Obmedzenie z titulu závady vyjadruje akou mierou závada obmedzuje vlastníka nehnuteľnosti pri jej bežnom užívaní, jej stanovenie je v závislosti od druhu závady a od jej rozsahu na zataženej nehnuteľnosti.

Všeobecná hodnota pozemku bola určená metódou polohovej diferenciacie. Porovnávacia metóda nebola použitá z dôvodov nepreukázateľných obchodov v lokalite.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: Nie sú.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 Z.z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z., o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov,

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. a 605/2008 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciacie.

b) Vlastnícké a evidenčné údaje:

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: Pezinok

Obec: Modra

Katastrálne územie: Modra

Čiastočný výpis z listu vlastníctva č.10661

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

parc.č. 6354/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14991 m², 0, 2,parc.č. 7225/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10425 m², 0, 2,

Legenda:

Umiestnenia pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI

Účastník právneho vzťahu: vlastník

1. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 821 02 Bratislava, SR

Spoluvlastnícky podiel 1/1

Titul nadobudnutia: podľa LV 10661, ktorý tvorí prílohu tohto znaleckého posudku

Účastník právneho vzťahu: správca

ČASŤ C: ŤARCHY

podľa LV 10661, ktorý tvorí prílohu tohto znaleckého posudku

Iné údaje:

podľa LV 10661, ktorý tvorí prílohu tohto znaleckého posudku

Poznámka:

Bez zápisu.

GEOMETRICKÝ PLÁN

č. 260/2019 zo dňa 18.12.2019 vypracovaný fm-geo s.r.o. na zriadenie vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí na p.č. 3389/16, 3389/35, 8347/494,511,... úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 23.1.2020, č.G1-28/2020

Výkaz výmer:

Doterajší stav:

parc.č. 6354/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14991 m²,parc.č. 7225/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10425 m²,

ostatné parcely podľa GP

Zmeny:

Stav právny

diel 4 od parcely 6354/2 o výmere 31 m²diel 61 od parcely 6354/1 o výmere 15 m²diel 60 od parcely 7225/1 o výmere 32 m²

ostatné diely podľa GP

Pozn: zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (elektrické vedenie) vo vyznačenom rozsahu na parcely registra E-KN č. 6354/2 (diel 4) 31 m², (diel 61) 15 m², 7225/1 (diel 60) 32 m² v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava.

Nový stav:

parc.č. 6354/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14991 m²,parc.č. 7225/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10425 m²,

ostatné parcely podľa GP

c) Údaje o obhliadke a fotodokumentácia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym zisťovaním vykonaná dňa 29.1.2020.

d) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie so zisteným skutočným stavom:

Technická dokumentácia najmä stavebné povolenie a projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní je v súlade so zisteným skutočným stavom.

e) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu údajov so zisteným skutočným stavom:

Údaje z katastra nehnuteľností sú v súlade so zisteným skutočným stavom evidovanom na LV č. 10661 a v zakreslenom stave na mape určeného operátu.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:**Pozemky reg. "E" k.ú. Modra, okres Pezinok:**

parc.č. 6354/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14991 m²,

parc.č. 7225/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10425 m².

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

Neboli zistené.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

Analýza polohy nehnuteľností:

Pozemky reg. "E" parc.č. 6354/2 a 7225/1, k.ú. Modra, okres Pezinok tvoria zastavanú plochu pod spevnenou komunikáciou - cestou č. 504, ktorá spája Modru s Budmericami. Pozemky tvoria verejné priestranstvo. Pozemky sa nachádzajú na severovýchodnom okraji mesta, mimo jeho zastavaného územia. V blízkosti sa nachádzajú objekty priemyselnej výroby a plochy využívané na poľnohospodársku výrobu.

Mesto Modra sa nachádza na východnom úpätí Malých Karpát a okraji Podunajskej nížiny v okrese Pezinok v Bratislavskom samosprávnom kraji. Vede ním cesta II/502. Najbližšie susedné obce sú Šenkvice (JV, 4,5 km), Vinosady (JZ, 3 km), Pezinok (JZ, 4,5 km), Vištuk (V, 7,5 km), Budmerice (V, 9 km), Dubová (SV, 4 km), Častá (SV, 8 km). Mesto Trnava je vzdialené od Modry severovýchodne 24 km, Bratislava juhozápadne 29 km. Počet obyvateľov 8751.

Modra má dopravné spojenie s okresným a krajským mestom pomocou hromadnej autobusovej dopravy a cestnou sieťou s ostatnými susednými obcami. V blízkosti Modry sa nachádza jej časť Harmónia, ktorá je známym rekreačným, športovým a turistickým centrom. Modra je známa svojou históriou so zachovaným historickým centrom mesta, múzeom Ludovíta Štúra, výrobou vína a výrobou keramiky. Nezamestnanosť obyvateľov mesta je pod celoštátnym priemerom.



Analýza využitia nehnuteľnosti:

Na predmetných pozemkoch bola povolená infraštruktúra stavebným povolením vydaným Mestom Modra, ktoré tvorí prílohu tohto znaleckého posudku. Povolené boli stavebné objekty plynovodu, preložky VN, TS, NN rozvody, NN prípojky, verejné osvetlenie, slaboprúdové rozvody a sadové úpravy pre "Obytný súbor Modra - Malé hliny".

Ohodnocované pozemky sú zastavanou plochou pod cestnou komunikáciou a súčasne tvoria verejné priestranstvo. Na základe uvedeného nepredpokladám vyššie využitie pozemkov ako doteraz.

Možnosť napojenia na inžinierske siete je v blízkom okolí na vodovod, kanalizáciu, plynovod a elektro.



Ohodnocované pozemky



Analýza rizík:

Ohodnocované pozemky tvoria verejné priestranstvo, zastavané sú pozemnou cestnou komunikáciou cestou č. 504 Modra - Budmerice. Na pozemkoch sú evidované na LV viaceré ťarchy v podobe vecných bremien.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.1.1.1.1 Identifikácia pozemku: výmera 1 m² pozemkov p.č.6354/2 a 7225/1, k.ú. Modra, okres Pezinok

POPIS

Pozemky parc.č. 6354/2 a 7225/1, k.ú. Modra sú pozemky registra E-KN, ktoré sú zastavanou plochou, na ktorej je spevnená pozemná komunikácia, cesta č.504 spájajúca mesto Modra s Budmericami.

Ohodnocované pozemky sú verejným priestranstvom. V okolí je možnosť napojenia na inžinierske siete vodovod, kanalizácia, plynovod a elektro.

Pre VH ohodnocovaných pozemkov je určenie 60% z VH pozemkov v Bratislave nakoľko predaj pozemkov v Modre je ovplyvňovaný polohou mesta Modra voči Hl. mestu SR Bratislavy.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
6354/2	zastavané plochy a nádvorcia	1	1,00	1/1	1,00
7225/1	zastavané plochy a nádvorcia	1	1,00	1/1	1,00

Spolu výmera **2,00**

Obec: Modra

Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 60,00\% \text{ z } 66,39 \text{ €/m}^2 = 39,83 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,30
k_v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,70
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,10
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
---	-------------------	------

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 0,70 * 0,90 * 1,10 * 1,30 * 1,00 * 1,00$	1,1712
Jednotková hodnota pozemku	$V\check{S}_{HMJ} = V_{HMJ} * k_{PD} = 39,83 \text{ €/m}^2 * 1,1712$	46,65 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}_{POZ} = M * V\check{S}_{HMJ} = 2,00 \text{ m}^2 * 46,65 \text{ €/m}^2$	93,30 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcela č. 6354/2	46,65
parcela č. 7225/1	46,65
Spolu	93,30

2.1.1.1.2 Identifikácia pozemku: výmera 1 m² pozemku p.č.6354/2, k.ú. Modra, okres Pezinok

POPIS

Pozemok parc.č. 6354/2, k.ú. Modra je pozemok registra E-KN, ktorý je zastavanou plochou, na ktorej je spevnená pozemná komunikácia, cesta č.504 spájajúca mesto Modra s Budmericami.

Ohodnocovaný pozemok je verejným priestranstvom. V okolí je možnosť napojenia na inžinierske siete vodovod, kanalizácia, plynovod a elektro.

Pre VH ohodnocovaného pozemku je určenie 60% z VH pozemku v Bratislave nakoľko predaj pozemkov v Modre je ovplyvňovaný polohou mesta Modra voči Hl. mestu SR Bratislavy.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
6354/2	zastavané plochy a nádvoria	1	1,00	1/1	1,00

Obec: Modra

Východisková hodnota: $V_{HMJ} = 60,00\% \text{ z } 66,39 \text{ €/m}^2 = 39,83 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,30

k_V koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,70
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k_F koeficient funkčného využitia alebo územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,10
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 0,70 * 0,90 * 1,10 * 1,30 * 1,00 * 1,00$	1,1712
Jednotková hodnota pozemku	$VŠ_{MJ} = V_{MJ} * k_{PD} = 39,83 \text{ €/m}^2 * 1,1712$	46,65 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠ_{POZ} = M * VŠ_{MJ} = 1,00 \text{ m}^2 * 46,65 \text{ €/m}^2$	46,65 €

3. NÁJMY

3.1. NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1 výmera 1 m² pozemkov p.č.6354/2 a 7225/1, k.ú. Modra, okres Pezinok

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	46,650 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	30 rokov
Úroková miera:	0,16 %
Daň z príjmu:	20 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,20
Počet MJ pozemku:	2,00 m ²

Nájom za rok na m²: $VŠ_{NPMJ} = VŠ_{POZMJ} * \left[\frac{(1 + k)^n * k}{(1 + k)^n - 1} \right] * k_n$

$$V\check{S}H_{NPMJ} = 46,650 * \left[\frac{(1 + 0,0016)^{30} * 0,0016}{(1 + 0,0016)^{30} - 1} \right] * 1,20 = 1,913 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu: } V\check{S}H_{NP} = M * V\check{S}H_{NPMJ} = 2,00 \text{ m}^2 * 1,913 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{3,83 \text{ €/rok}}$$

3.1.2 výmera 1 m² pozemku p.č.6354/2, k.ú. Modra, okres Pezinok

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou:	46,650 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	30 rokov
Úroková miera:	0,16 %
Daň z príjmu:	20 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,20
Počet MJ pozemku:	1,00 m ²

$$\text{Nájom za rok na m}^2: V\check{S}H_{NPMJ} = V\check{S}H_{POZMJ} * \left[\frac{(1 + k)^n * k}{(1 + k)^n - 1} \right] * k_n$$

$$V\check{S}H_{NPMJ} = 46,650 * \left[\frac{(1 + 0,0016)^{30} * 0,0016}{(1 + 0,0016)^{30} - 1} \right] * 1,20 = 1,913 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu: } V\check{S}H_{NP} = M * V\check{S}H_{NPMJ} = 1,00 \text{ m}^2 * 1,913 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{1,91 \text{ €/rok}}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 Vecné bremeno: pozemky reg. E-KN p.č. 6354/2 a 7225/1, k.ú. Modra

POPIS

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena je vykonaný podľa časti F. prílohy č. 3 vyhlášky:

"Závady viaznuce na nehnuteľnosti sa odhadnú podľa hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo závady pre zataženého (vlastníka). Výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo obmedzeného obdobia. Pri závadách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie 20 rokov, pri závadách presne obmedzeného trvania toto obdobie."

Výška hospodárskej ujmy je odvodená z možného dosiahnuteľného nájmu za predmetné pozemky v danom mieste a čase. Pozemky sú resp. budú zatažené existenciou inžinierskych sietí na nich umiestnených, čím je možné predpokladať obmedzenie ich využitia.

Hodnota vecného bremena za pozemok je vypočítaná zo všeobecnej hodnoty časti pozemkov a jeho predpokladaného nájmu s dobou predpokladanej návratnosti investície 30 rokov. Toto obdobie je zvolené s ohľadom na neobmedzený čas trvania vecného bremena a vzájomnú súvislosť použitých vzťahov na výpočet všeobecnej hodnoty nájmu a všeobecnej hodnoty bremena.

Hodnota hospodárskej ujmy by sa rovnala v plnej výške hodnote objektívneho nájmu zníženého o predpokladanú stratu na nájomnom z dôvodu neprenajatia celoročne celej výmery pozemkov, len v prípade že by pozemky z titulu obmedzenia vlastníckeho práva nemohli byť využívané pre žiadny účel. Za hodnotu

hospodárskej ujmy je v danom prípade uvažovaných 10% obvyklého nájomného. Hodnota takto stanovenej hospodárskej ujmy zohľadňuje aj prípadnú stratu vlastníka z neprenajatia časti pozemkov počas celého roka a jeho náklady spojené s daňou z nehnuteľnosti vyplývajúcom z prenájmu nehnuteľnosti.

Obmedzenie z titulu závädy - vecného bremena je uvažované 25% z dôvodu umiestnenia pozemnej cestnej komunikácie na pozemkoch, evidovaných tiarch v podobe vecných bremien na LV č. 10661 a z dôvodu, že pozemky sú verejným priestranstvom.

Právo uloženia a prevádzkovania inžinierskych sietí

Stanovenie náhrady za zriadenie vecného bremena:

Vecné bremeno obmedzuje vlastníka pozemkov v prospech iného, v tom prípade je s povinnosťou strpieť umiestnenie, užívanie a údržbu rozvodov a prevádzkovanie inžinierskej siete. Charakter vecného bremena je odplatný. Vecné bremeno pre účely znaleckého posudku chápeme v tom prípade ako jednorazovú odplatu za jeho zriadenie, s právom vstupovať a vykonávať opravy. Predpokladáme neobmedzenú dobu jeho trvania.

Vyčíslenie plošného záberu - právo uloženia a prevádzkovania inžinierskej siete SO-501 Preložky VN - vzdušného VN 22 kV vedenia vrátane jej ochranného pásma bolo poskytnuté znalcovi zadávateľom v podobe Geometrického plánu č. 260/2019 zo dňa 18.12.2019 na zriadenie vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí na p.č. 3389/16,3389/35,8347/494,511,... vypracovaný fm-geo s.r.o., úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 23.1.2020, č. G1-28/2020, kde je v dieloch č. 60 a 61 na pozemkoch registra "E" parc.č. 6354/2 a 7225/1, k.ú. Modra vyznačený plošný záber vecného bremena nasledovne:

Veľkosť záberu - plocha záberu vecného bremena - trasy SO-501 Preložky VN - vzdušného VN vedenia 22 kV podľa Geometrického plánu:

diel 60 od p.č. 7225/1	32 m ²
diel 61 od p.č. 6354/2	15 m ²
SPOLU:	47 m ² .

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Záväda viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	0,16 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
nájom	47	m ²	47,00	1,913	89,91

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľností	$2,12 * 0,8 / 100 * 47$	0,80
Predpokladané bežné náklady spolu:		0,80

Odhadovaná strata: 10 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$$OZ_{BE} = 89,91 - 0,80 - 8,99 (10\% \text{ strata}) - 0 (0\% \text{ obmedzenie}) = 80,12 \text{ €/rok}$$

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závydy

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľností	$2,12 * 0,8 / 100 * 47$	0,80
Predpokladané budúce náklady spolu:		0,80

Odhadovaná strata: 10 %

Obmedzenie z titulu závydy:

skutočné: 25 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$$25 * (100 - 10) / 100 = 22,50 \%$$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$$OZ_{BU} = 89,91 - 0,80 - 8,99 (10\% \text{ strata}) - 20,23 (22,5\% \text{ obmedzenie}) = 59,89 \text{ €/rok}$$

4.1.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |59,89 - 80,12| = \mathbf{20,23 \text{ €/rok}}$$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závydy

Úroková miera: $k = 0,16 / 100 = 0,0016$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$VŠH_{VB} = OZ * \frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n * k}$$

$$VŠH_{VB} = 20,23 * \frac{(1 + 0,0016)^1 - 1}{(1 + 0,0016)^1 * 0,0016}$$

$$VŠH_{VB} = \mathbf{20,20 \text{ €}}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 20,20 / 47 = \mathbf{0,43 \text{ €/m}^2}$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$VŠH_{VB} = OZ * \frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n * k}$$

$$VŠH_{VB} = 20,23 * \frac{(1 + 0,0016)^{20} - 1}{(1 + 0,0016)^{20} * 0,0016}$$

$V\check{S}_{H_{VB}} = 397,88 \text{ €}$

$V\check{S}_{H_{VBMJ}} = V\check{S}_{H_{VB}} / MJ = 397,88 / 47 = 8,47 \text{ €/m}^2$

4.2 Vecné bremeno: pozemok reg. E-KN p.č. 6354/2, k.ú. Modra

POPIS

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena je vykonaný podľa časti F. prílohy č. 3 vyhlášky:

"Závady viaznuce na nehnuteľnosti sa odhadnú podľa hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo závady pre zataženého (vlastníka). Výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo obmedzeného obdobia. Pri závadách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie 20 rokov, pri závadách presne obmedzeného trvania toto obdobie."

Výška hospodárskej ujmy je odvodená z možného dosiahnuteľného nájmu za predmetné pozemky v danom mieste a čase. Pozemky sú resp. budú zatažené existenciou inžinierskych sietí na nich umiestnených, čím je možné predpokladať obmedzenie ich využitia.

Hodnota vecného bremena za pozemok je vypočítaná zo všeobecnej hodnoty časti pozemkov a jeho predpokladaného nájmu s dobou predpokladanej návratnosti investície 30 rokov. Toto obdobie je zvolené s ohľadom na neobmedzený čas trvania vecného bremena a vzájomnú súvislosť použitých vzťahov na výpočet všeobecnej hodnoty nájmu a všeobecnej hodnoty bremena.

Hodnota hospodárskej ujmy by sa rovnala v plnej výške hodnote objektívneho nájmu zníženého o predpokladanú stratu na nájomnom z dôvodu neprenajatia celoročne celej výmery pozemkov, len v prípade že by pozemky z titulu obmedzenia vlastníckeho práva nemohli byť využívané pre žiadny účel. Za hodnotu hospodárskej ujmy je v danom prípade uvažovaných 10% obvyklého nájomného. Hodnota takto stanovenej hospodárskej ujmy zohľadňuje aj prípadnú stratu vlastníka z neprenajatia časti pozemkov počas celého roka a jeho náklady spojené s daňou z nehnuteľnosti vyplývajúcom z prenájmu nehnuteľnosti. Obmedzenie z titulu závady - vecného bremena je uvažované 25% z dôvodu umiestnenia pozemnej cestnej komunikácie na pozemku, evidovaných tiarch v podobe vecných bremien na LV č. 10661 a z dôvodu, že pozemok je verejným priestranstvom.

Právo uloženia a prevádzkovania inžinierskych sietí

Stanovenie náhrady za zriadenie vecného bremena:

Vecné bremeno obmedzuje vlastníka pozemkov v prospech iného, v tom prípade je s povinnosťou strpieť umiestnenie, užívanie a údržbu rozvodov a prevádzkovanie inžinierskej siete. Charakter vecného bremena je odplatný. Vecné bremeno pre účely znaleckého posudku chápeme v tom prípade ako jednorazovú odplatu za jeho zriadenie, s právom vstupovať a vykonávať opravy. Predpokladáme neobmedzenú dobu jeho trvania.

Vyčíslenie plošného záberu - právo uloženia a prevádzkovania inžinierskej siete SO-503 NN distribučných rozvodov - podzemného elektrického vedenia vrátane jeho ochranného pásma bolo poskytnuté znalcovi zadávateľom v podobe Geometrického plánu č. 260/2019 zo dňa 18.12.2019 na zriadenie vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí na p.č. 3389/16, 3389/35, 8347/494, 511, vypracovaný fm-geo s.r.o., úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa

23.1.2020, č. G1-28/2020, kde je v diely č. 4 na pozemku registra "E" parc.č. 6354/2, k.ú. Modra vyznačený plošný záber vecného bremena nasledovne:

Veľkosť záberu - plocha záberu vecného bremena - trasy SO-503 NN distribučné rozvody - podzemného elektrického vedenia podľa Geometrického plánu:

diel 4 od p.č. 6354/2 31 m²
 SPOLU: 31 m².

4.2.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena: Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie: Časovo neobmedzené
Doba trvania: 20 r.
Úroková miera: 0,16 %

4.2.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
nájom	31	m ²	31,00	1,913	59,30

4.2.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľností	$2,12 * 0,8 / 100 * 31$	0,53
Predpokladané bežné náklady spolu:		0,53

Odhadovaná strata: 10 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$OZ_{BE} = 59,30 - 0,53 - 5,93$ (10% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 52,84 €/rok

4.2.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľností	$2,12 * 0,8 / 100 * 31$	0,53
Predpokladané budúce náklady spolu:		0,53

Odhadovaná strata: 10 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 25 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$25 * (100 - 10) / 100 = 22,50$ %

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$OZ_{BU} = 59,30 - 0,53 - 5,93$ (10% strata) - 13,34 (22,5% obmedzenie) = 39,50 €/rok

4.2.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |39,50 - 52,84| = \mathbf{13,34 \text{ €/rok}}$$

4.2.6 Všeobecná hodnota práva a závady

$$\text{Úroková miera:} \quad k = 0,16 / 100 = 0,0016$$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$V\check{S}H_{VB} = OZ * \frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n * k}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 13,34 * \frac{(1 + 0,0016)^1 - 1}{(1 + 0,0016)^1 * 0,0016}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{13,32 \text{ €}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 13,32 / 31 = \mathbf{0,43 \text{ €/m}^2}$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$V\check{S}H_{VB} = OZ * \frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n * k}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 13,34 * \frac{(1 + 0,0016)^{20} - 1}{(1 + 0,0016)^{20} * 0,0016}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{262,37 \text{ €}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 262,37 / 31 = \mathbf{8,46 \text{ €/m}^2}$$

III. ZÁVER

Predmetom tohto znaleckého posudku je stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia a prevádzkovania inžinierskej siete:

- SO-501 Preložky VN na pozemkoch reg. E-KN parc.č. 6354/2 a 7225/1, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja v prospech Západoslovenskej distribučnej, a.s. za účelom odplaty,
- SO-503 NN distribučných rozvodov na pozemku reg. E-KN parc.č. 6354/2, k.ú. Modra, obec Modra, okres Pezinok vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja v prospech Západoslovenskej distribučnej, a.s. za účelom odplaty.

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
Všh vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia a prevádzkovania inž. siete SO-501 Preložka VN - vzdušné VN vedenie 22 kV na pozemkoch reg. E-KN p.č. 6354/2 a 7225/1, k.ú. Modra, okres Pezinok v rozsahu podľa Geometrického plánu č.260/2019, diel č.60 a 61 o zábere spolu 47 m ² v prospech Západoslovenská distribučná, a.s.	397,88	znižuje
Všh vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia a prevádzkovania inž. siete SO-503 NN distribučné rozvody - podzemné elektrické vedenie na pozemku reg. E-KN p.č. 6354/2, k.ú. Modra, okres Pezinok v rozsahu podľa Geometrického plánu č.260/2019, diel č.4 o zábere 31 m ² v prospech Západoslovenská distribučná, a.s.	262,37	znižuje
Spolu VŠH	660,25	
Zaokrúhlene	660,00	

Slovom: Šesťstošestdesiat Eur

Tento znalecký posudok vypracovala v mene znaleckej organizácie STATUS Plus, s.r.o. Ing. Iveta Grebáčová, ktorá pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci môže osobne potvrdiť jeho správnosť a podať žiadané vysvetlenia.

V Bratislave 30.1.2020.

STATUS Plus, s.r.o.

Ing. Iveta Grebáčová, osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti,

STATUS Plus, s.r.o.

Ing. Igor Grebáč, konateľ spoločnosti.



Úrad Bratislavského samosprávneho kraja

Odbor dopravy

ATOPS s.r.o.
Lombardiniho 17
831 03 Bratislava 3

Váš list číslo/zo dňa
17/04/19/MH/PS /

Naše číslo
03166/2019/PK-11
07895/2019

Vybavuje/linka
Ing. Beáta Kristínová/
0248264190

Bratislava
04. 03. 2019

Vec: Stanovisko k obytnému súboru: „Malé Hliny – Modra, obj. SO - 701, SO - 702 a SO - 703“, k.ú. Modra

Dňa 13.02.2019 bola na tunajší úrad doručená Vaša žiadosť o stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie k obytnému súboru Malé Hliny – Modra, obj. SO - 701 – Rozšírenie cesty II/504, obj. SO – 702 – Komunikácie a spevnené plochy a obj. SO – 703 Zastávky hromadnej dopravy. K ostatným objektom uvedeným v žiadosti nebola doložená projektová dokumentácia.

Ako vlastníci ciest II. a III. triedy podľa § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov nemáme námietky k predloženej projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie, spracovateľ Ing. Viktor Neumann, január 2019 za nasledovných podmienok:

- K dočasnému dopravnému značeniu počas realizácie je potrebné stanovisko Bratislavského samosprávneho kraja, Regionálnych ciest Bratislava a PZ ODI Pezinok. Rozhodnutie o určení dočasného dopravného značenia vydáva Okresný úrad Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
- Realizácia pripojenia na cestu II/504 musí byť vyspádovaná od cesty II. triedy, aby dažďové vody nestekali na cestu vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja.
- Ak dôjde k znečisteniu cesty pri výjazde stavebných mechanizmov, bez prietahov uviesť cestu do pôvodného stavu.
- Investor zabezpečí bezpečnosť práce a bezpečnosť cestnej premávky počas realizácie.
- Ku kolaudácii stavby, predložiť kompletnú projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia a majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod objektami, ktoré investor odovzdá do majetku a správy Bratislavského samosprávneho kraja.

- Dodržať stanovisko správcu cesty Regionálne cesty Bratislava, so sídlom na Čučoriedkovej 6 v Bratislave zo dňa 20.02.2019.
- Povolenie na napojenie na cestu II. triedy Vám vydá Okresný úrad Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
- Umiestnenie zastávky je potrebné odkonzultovať aj s regionálnym dopravcom Slovak Lines, a.s., so sídlom na Bottovej ulici v Bratislave.
- Ku kolaudácii je potrebné osloviť dopravcu spoločnosť Slovak Lines, a.s. s požiadavkou o zaradenie zastávky do cestovných poriadkov.

Stanovisko má platnosť jeden rok odo dňa vydania.

S pozdravom

Mgr. Michal Halabica

BRATISLAVSKÝ KRAJ
riadiťel odboru
ODBOR DOPRAVY
SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 106
820 05 BRATISLAVA 25
IČO: 38 06 36 08
-17-

Prílohy: Projektová dokumentácia, situáciu dopravného riešenia a situáciu trvalého dopravného značenia si ponechávame pre vlastnú potrebu

Na vedomie: Regionálne cesty Bratislava, a.s. Čučoriedková 6, Bratislavae



Úrad Bratislavského samosprávneho kraja
Odbor dopravy

ATOPS s.r.o.
Lombardiniho 17
831 03 Bratislava 3

Váš list číslo/zo dňa
17.1/04/02/19/MH/PS /

Naše číslo
03166/2019/PK-41
16868/2019

Vybavuje/linka
Ing. Beáta Kristínová/
0248264190

Bratislava
23. 05. 2019

Vec: Závazné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby: "Obytný súbor Malé Hliny – Modra" inžinierske siete"

Dňa 23.04.2019 bola na tunajší úrad predložená žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie stavby: Obytný súbor Malé Hliny v Modre v nasledovnej objektovej skladbe:

- SO – 205-1 Teplovodné prípojky
- SO – 301 Verejný vodovod a vodovodné prípojky
- SO – 302 Verejná splašková kanalizácia a kanalizačné prípojky
- SO – 302 Prečerpávanie splaškovej kanalizácie
- SO - 304 Dažďová kanalizácia
- SO – 401 Plynovod a pripojovacie plynovody
- SO – 501 Preložky VN
- SO – 502 Transformačná stanica TS1 a TS2
- SO – 503 NN distribučné rozvody
- SO – 504 NN prípojky
- SO – 505 Verejné osvetlenie

SO – 601 Slaboprúdové rozvody

SO – 801 Sadové úpravy

Ako vlastník ciest II. a III. triedy podľa § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov nemáme námietky k predloženej projektovej dokumentácii, spracovateľ Ing. Ladislav Balog, Beeli s.r.o. a kolektív riešiteľov, január 2019 za nasledovných podmienok:

- Križovanie inžinierskych sietí pod cestou II/504 bude realizované pretláčaním.
- Počas realizácie možno obmedziť premávku na ceste II. triedy len v zmysle odsúhlaseného dopravného značenia dopravným inšpektorátom PZ v Pezinku.
- Na cestách pri realizácii nesmie byť ukladaný žiadny materiál.
- Investor zabezpečí bezpečnosť práce a cestnej premávky počas realizácie.
- Pri znečistení cesty II. triedy pri výjazde stavebných mechanizmov, bez prietahov uviesť cestu do pôvodného stavu.
- Dodržať technické podmienky pre realizáciu prác stanovené Regionálnymi cestami Bratislava, a.s., Čučoriedková 6 v Bratislave, ako správcu cesty.
- Projekt dočasného dopravného značenia počas realizácie žiadame predložiť na tunajší úrad k odsúhlaseniu.
- Povolenie na zvláštne užívanie ciest II. triedy a rozhodnutie o určení dočasného dopravného značenia vydáva Okresný úrad v Pezinku, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Vyjadrenie má platnosť jeden rok odo dňa vydania a nenahrádza stanovisko v ďalšom stupni stavebného konania

S pozdravom


Mgr. Michal Halabica

riaditeľ odboru

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ
ODBOR DOPRAVY
SABINOVSKÁ 15, P.O.BOX 106
820 05 BRATISLAVA 25
IČO: 36 06 36 06

Prílohy: Projektovú dokumentáciu žiadame prevziať osobne po predchádzajúcej dohode, koordinačnú situáciu si ponechávame pre vlastnú potrebu

Na vedomie: Regionálne cesty Bratislava a.s., Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava