

Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

na určenie prebytočného majetku a schválenie predaja nehnuteľností – novovzniknutého pozemku p.č. 339/21 a p.č. 339/22 na Mierovej ulici č. 3 v Obci Tomášov, katastrálne územie Tomášov, okres Senec, Obec Tomášov, žiadateľom Pavol Zibrin a Alexandra Zibrinová, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Materiál bude prerokovaný v nasledovných komisiách

Finančná komisia
Komisia dopravy
Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia
Komisia školstva, mládeže a športu
Komisia kultúry
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu
Komisia zdravotníctva
Komisia sociálnych vecí
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

JUDr. Marián Matejovič
referent právneho oddelenia

Bratislava
január 2023

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č...../2023

zo dňa 27. 01. 2023

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A r o z h o d l o

o prebytočnosti nehnuteľného majetku na Mierovej ulici č. 3 v obci Tomášov, zapísaného na liste vlastníctva č. 1860, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Tomášov, obec Tomášov, okres Senec, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, a to:

- novovzniknutý pozemok, reg. „C“, parcelné číslo 339/21, vo výmere 89 m², zastavaná plocha a nádvorie, oddeleného z pozemku parc. č. 336/1 a pozemku č. 339/2;
- novovzniknutý pozemok, reg. „C“, parcelné číslo: 339/22, vo výmere 5 m², zastavaná plocha a nádvorie, oddeleného z pozemku parc. č. 336/1 a pozemku č. 339/2

a to na základe geometrického plánu č. 022/2022 na oddelenie pozemku parc. č. 339/21,./22 vyhotoviteľa: M.M.Servis,s.r.o., Geodetická kancelária, ul. SNP 6, 920 01 Hlohovec, IČO: 51262860, zo dňa 27. 05. 2022,úradne overeného Okresným úradom Senec, Katastrálnym odborom dňa 27. 07. 2022 pod č.: 61 1024/2022.

B s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ktorým je majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností, a to príslušného pozemku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja k pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľov, **predaj prebytočného majetku** – nehnuteľností Mierovej ulici č. 3 v obci Tomášov, nachádzajúce sa v katastrálnom území Tomášov, obec Tomášov, okres Senec, vedené na LV č. 1860

- novovzniknutý pozemok, reg. „C“, parcelné číslo 339/21, vo výmere 89 m², zastavaná plocha a nádvorie, oddeleného z pozemku parc. č. 336/1 a pozemku č. 339/2;
- novovzniknutý pozemok, reg. „C“, parcelné číslo: 339/22, vo výmere 5 m², zastavaná plocha a nádvorie, oddeleného z pozemku parc. č. 336/1 a pozemku č. 339/2

do podielového spoluvlastníctva žiadateľom:

Pavol Zibrin ro
trvale bytom: 1
štátny občan S

Alexandra Zibi
trvale bytom: 1
štátny občan S

ako kupujúcim, za kúpnu cenu vo výške 3 190,- €,

s podmienkami:

- a) kupujúci podpíše kúpnu zmluvu do 90 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote kupujúci nepodpíše kúpnu zmluvu, uznesenie stráca platnosť,
- b) kupujúci uhradí kúpnu cenu na základe priloženého znaleckého posudku do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

C u k l a d á

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis kúpnej zmluvy

Termín: v zmysle textu uznesenia v časti B

D ô v o d o v á s p r á v a

Predkladany materiál je vypracovaný na základe žiadosti doručenej Na Úrad Bratislavského samosprávneho kraja dňa 03. 08. 2022 o predaj pozemku (predzáhradky rodinného domu vo vlastníctve žiadateľov) p.č. 339/21 a 339/22 navrhnutých na odčlenenie z pozemku p. č. 339/2 a p.č. 336/1, zapísaných na LV č. 1860, pre Okres Senec, k.ú. Tomášov. Uvedené pozemky sú vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, jedná sa o tzv. cestné pozemky (resp. pomocné cestné pozemky) v križovatke ulíc Mierová a Rastická v obci Tomášov, na ktorých je postavená inžinierska stavba – cesta vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja.

Žiadosť bola zaslaná na posúdenie a stanovisko Odboru dopravy Úradu Bratislavského samosprávneho kraja, a správcovi cesty – Správe ciest Bratislavského samosprávneho kraja, pričom bola vykonaná aj obhliadka na tvári miesta.

Na základe obhliadky na predmetných pozemkoch a na základe vyjadrenia zhotoviteľa geometrického plánu bolo zistené, že pozemky sú odčlenené od komunikácií jestvujúcim plotom, ktorý bol postavený min. pred 30 rokmi, sú dlhodobo (min.30 rokov) užívané majiteľom príslušného rodinného domu a nezasahujú do chodníka, ktorý ústi do prechodu pre chodcov. Zároveň tento existujúci plot nezhoršuje rozhladové podmienky v križovatke a nebráni prípadnej úprave križovatky v budúcnosti. Na základe uvedeného Odbor dopravy a správca cesty súhlasí s odpredaním predmetných pozemkov p.č. 339/21 a 339/22 vzniknutého oddelením z pozemku p.č. 339/2 a p.č. 336/1 podľa Geometrického plánu na oddelenie pozemku p.č. 339/21,./22 vyhotoviteľa: M.M.Servis,s.r.o., Geodetická kancelária, ul. SNP 6, 920 01 Hlohovec, IČO: 51262860, zo dňa 27. 05. 2022,úradne overeného Okresným úradom Senec, Katastrálnym odborom dňa 27. 07. 2022 pod č.: 61 1024/2022 v zmysle žiadosti, spolu o výmere 94 m².

Cena pozemkov vo výške 3 190,- € , t.j. 33,93,- € / m² bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 129/2022 na určenie všeobecnej hodnoty pozemku parc. č. 339/21,-22 vzniknutého oddelením podľa GP č. 022/2022 z pozemku p.č. 339/2 a p.č. 336/1 zapísaného na LV č. 1860, katastrálne územie Tomášov, okres Senec, zo dňa 02. 08. 2022 vypracovaného znalcom: Dipl. Ing. Július Ratulovský, Koperníkova 36, 920 01 Hlohovec.

Osobitný zreteľ:

Samosprávny kraj podľa § 4 ods. 1 písm. e) zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajochoch) v znení neskorších predpisov sa pri výkone samosprávy stará o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov. Žiadatelia odčleňované a predávané pozemky dlhodobo užívajú ako predzáhradku, ktoré ako príslušná plocha svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Jedná sa o zosúladenie faktického a právneho stavu kedy prevádzaný nehnuteľný majetok dlhodobo nie je využívaný Bratislavským samosprávnym krajom, ale vlastníckmi príslušnej nehnuteľnosti.

Podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode majetku vyššieho územného celku, pri prevodoch majetku vyššieho územného celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo vyššieho územného celku rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je vyšší územný celok povinný zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu zastupiteľstvom vyššieho územného celku na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Na základe vyššie uvedených skutočností predkladáme Zastupiteľstvu BSK materiál na schválenie.

Prílohou materiálu sú:

- Žiadosť doručená dňa 03. 08. 2022
- Výpis z LV č. 1860 pre pozemok p.č. 336/1 a pozemok p.č. 339/2 vedený pre Okres Senec, k.ú. Tomášov
- Stanovisko Odboru dopravy a správcu cesty č. 01581/2022/PK-93 zo dňa 07. 09. 2022
- Fotodokumentácia
- Geometrický plán č. 022/2022
- Znalecký posudok č. 129/2022 (výňatok)

Pavol Zibrin, Vajnorská 98J, 83104 Bratislava

Alexandra Zibrinová, Mierová 3A, 90044 Tomášov, zibrinova@gmail.com, 0905211267

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ	
820 05 BRATISLAVA 25, SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 106	
DOŠLO DŇA:	3 -08- 2022
Ev. č. záznamu:	28 295 / 2022
C. spisu:	
Prílohy: 128	Vydáva

Titl.

Bratislavský samosprávny kraj

VEC: Žiadosť o odkúpenie pozemku - predzáhradky

Žiadame o odpredaj pozemku parc.č. 339/21,-22 vzniknutého oddelením z pozemku p.č.339/2 a p.č.336/1. K žiadosti prikladáme Geometrický plán a Znalecký posudok.

Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujeme.

V Bratislave dňa 3.8.2022



Pavol Zibrin



Alexandra Zibrinová



SPRIEVODNÝ LIST – INTERNÁ POŠTA

Určené pre: Oddelenie právne

Číslo konania:
01581/2022/PK-93

Vybavuje:
Ing. Monika Nekolová

Bratislava
7.9.2022

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku (predzáhradky) - vyžiadanie stanoviska

Vážený pán vedúci,
dňa 5.8.2022 bola doručená na odbor dopravy žiadosť právneho oddelenia o vyjadrenie sa k žiadosti Pavla Zibrina a Alexandry Zibrinovej o odkúpenie pozemkov parc.č. 339/21 a 339/22, navrhnutých na odčlenenie z pozemkov parc.č. 339/2 a 336/1, zapísaných na LV č. 1860 v k.ú. Tomášov.

Podľa stanoviska správcu cestnej siete Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja súhlasí s predajom pozemkov za podmienky, že posunuté oplotenie parciel sa bude nachádzať za jestvujúcim chodníkom pozdĺž cesty III/1053 a nesmie zhoršiť rozhľadové pomery v križovatke ciest II/510 a III/1053.

Na základe obhliadky na predmetných pozemkoch a na základe vyjadrenia zhotoviteľa geometrického plánu Vám oznamujeme, že pozemky sú odčlenené od komunikácií jestvujúcim plotom, ktorý bol postavený min. pred 30 rokmi, sú dlhodobo (min. 30 rokov) užívané majiteľom príslušného rodinného domu a nezasahujú do chodníka, ktorý ústi do prechodu pre chodcov. Zároveň tento existujúci plot nezhoršuje rozhľadové podmienky v križovatke a nebráni prípadnej úprave križovatky v budúcnosti.

Na základe uvedeného odbor dopravy súhlasí s odpredaním predmetných pozemkov.

vedúci odboru

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

Okres : 108 Senec
Obec : 508276 Tomášov
Katastrálne územie : 863491 Tomášov

Dátum vyhotovenia : 5.8.2022
Čas vyhotovenia : 8:37:24
Údaje platné k : 4.8.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1860
ČIASTOČNÝ

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
336/1	9533	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

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	Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 821 02, SR, IČO: 36063606	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Delimitačný protokol o odovzdaní majetku podľa zák.č.416/2001 Zb.z. zo dňa 10.1.2006-Z-442/06 Delimitačný protokol, Z-513/08 Čiastkový delimitačný protokol, Z-3757/12 Rozhodnutie Obvodného lesného úradu č.271/2/2012-BA 3 zo dňa 2.8.2012 GP č. 10/2012 zo dňa 13.2.2012	
	Iné údaje	
	Oznámenie o zosúladiení súboru geodetických a popisných informácií KN, X-241/09 zo dňa 14.10.2009 GP č. 99/2011 zo dňa 14.5.2012, R-433/12 GP č. 20/2013, č. overenia 495/13 zo dňa 24.4.2013, ZPMZ 1130, R-474/13 Gp č.k. 2694/16 zo dňa 28.11.2016, ZPMZ 1399 (R-1556/16) GP č.6-1/2019 zo dňa 13.07.2020, číslo overenia 2286/2019, ZPMZ E 1626, V-481/21-pvz 73/21	
	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: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	KN-E 1313/2 - Vecné bremeno: povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa produktovodu SLOVNAFT, a.s. v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 172/2008, v súlade s § 10 zákona NRSR č. 656/2004 Z. z. o energetike, podľa Z-4159/08
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa ropovodu TRANSPETROL, a.s., v rozsahu podľa geometrického plánu č. 90/2008 (parc.č.1313/2) v súlade so zákonom NR SR č.656/2004 Z.z. o energetike a zmene niektorých zákonov, Z-3859/09

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - Povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa distribučnej siete SLOVNAFT, a.s. v rozsahu podľa GP č. 65/11 (parc.reg C č. 868), v súlade s § 10 zákona NRSR č.656/2004 Z.z. o energetike., Z-4308/11
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - v zmysle § 10 a § 36 Zákon č. 656/2004 Z.z. zákona o energetike v platnom znení sa k pozemku parc.č. 1311/1 zriaďuje vecné bremeno zo zákona, zodpovedajúce právu vstupu na uvedený pozemok v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, v súlade s geometrickým plánom č. 97/2011, z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemku uloženým káblovým vedením, v prospech vlastníka tohoto energetického zariadenia, spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., Z-396/12
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - povinnosť strpieť, na časti zaťaženej nehnuteľnosti, v rozsahu podľa geometrického plánu (č.o.1062/13, ZPMZ 1125), na pozemku p.č. 1311/1, a) zriadenie a uloženie elektroenergetickej stavby b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, stavebné úpravy elektroenergetickej stavby, jej odstránenie a za tým účelom vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, oprávneným a ním poverenými osobami, v prospech Západoslovenská distribučná a.s., podľa V-7466/13, zo dňa 7.1.2014.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo zriadenia a uloženia elektroenergetickej stavby, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie a za tým účelom vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, oprávneným a ním poverenými osobami na časti pozemkov p.č. 336/1, 340 a 364 v rozsahu vyznačenom v Gp 1763/14 zo dňa 26.9.2014 (ZPMZ 1229) , v prospech Západoslovenská distribučná a.s. (IČO: 36361518), podľa V-9022/14 zo dňa 2.2.2015
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoде 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 Západoslovenská distribučná, a. s., Bratislava IČO: 36361518, podľa geometrického plánu č. 143-23/2013 overený pod číslom 152/2014 zo dňa 24.2.2014 (ZPMZ č. 1172) na pozemky registra "C" parc. č. 795/1 a 823/1, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 435 na trase Rz Podunajské Biskupice - Rz Senec (Z-1250/14)
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoде 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 Západoslovenská distribučná a.s. (IČO: 36 361518), podľa Gp č. 155-7/2015, overeného dňa 14.10.2015 pod č.k. G1-1928/2015, ZPMZ 1300 na pozemok p.č. 1230/2, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 414 na trase Rz Podunajské Biskupice - ZHZ Ivanka pri Dunaji (Z-6308/15)
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - povinnosť strpieť na pozemku parc.č. 853 a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v rozsahu určenom v geometrickom pláne č. 15/2018, úradne overenom dňa 12.06.2018 pod č.k. 1082/2018, ZPMZ 1510 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36361518), podľa V-9492/2018 zo dňa 12.11.2018
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa produktovdu SLOVNAFT, a.s. (IČO: 31322832) cez pozemok parc.č. 1313/2, v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 91/2007 úradne overeného dňa 05.09.2007 pod č.k. 1297/2007 ZPMZ 817, v súlade so zákonom NR SR č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Z-6024/2018
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno- spočívajúce v práve:a) zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení v rozsahu vyznačenom v GP č.G1-2286/19, b) užívania,prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v rozsahu vyznačenom v GP č.G1-2286/19 k nehnuteľnostiam pozemkom parc.č.336/1, parc.č.339/2 v prospech Západoslovenská distribučná,a.s., BA (IČO:36361518), podľa V-481/2021 zo dňa 11.03.2021,pvz 73/21

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

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

Okres : 108 Senec
Obec : 508276 Tomášov
Katastrálne územie : 863491 Tomášov

Dátum vyhotovenia : 5.8.2022
Čas vyhotovenia : 8:36:34
Údaje platné k : 4.8.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1860
ČIASTOČNÝ

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
339/2	4093	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

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	Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 821 02, SR, IČO: 36063606	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Delimitačný protokol o odovzdaní majetku podľa zák.č.416/2001 Zb.z. zo dňa 10.1.2006-Z-442/06 Delimitačný protokol, Z-513/08 Čiastkový delimitačný protokol, Z-3757/12 Rozhodnutie Obvodného lesného úradu č.271/2/2012-BA 3 zo dňa 2.8.2012 GP č. 10/2012 zo dňa 13.2.2012	
	Iné údaje	
	Oznámenie o zosúladení súboru geodetických a popisných informácií KN, X-241/09 zo dňa 14.10.2009 GP č. 99/2011 zo dňa 14.5.2012, R-433/12 GP č. 20/2013, č. overenia 495/13 zo dňa 24.4.2013, ZPMZ 1130, R-474/13 Gp č.k. 2694/16 zo dňa 28.11.2016, ZPMZ 1399 (R-1556/16) GP č.6-1/2019 zo dňa 13.07.2020, číslo overenia 2286/2019, ZPMZ E 1626, V-481/21-pvz 73/21	
	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: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	KN-E 1313/2 - Vecné bremeno: povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa produktovodu SLOVNAFT, a.s. v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 172/2008, v súlade s § 10 zákona NRSR č. 656/2004 Z. z. o energetike, podľa Z-4159/08
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa ropovodu TRANSPETROL, a.s., v rozsahu podľa geometrického plánu č. 90/2008 (parc.č.1313/2) v súlade so zákonom NR SR č.656/2004 Z.z. o energetike a zmene niektorých zákonov, Z-3859/09

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - Povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa distribučnej siete SLOVNAFT, a.s. v rozsahu podľa GP č. 65/11 (parc.reg C č. 868), v súlade s § 10 zákona NRSR č.656/2004 Z.z. o energetike, Z-4308/11
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - v zmysle § 10 a § 36 Zák. č. 656/2004 Z.z. zákona o energetike v platnom znení sa k pozemku parc.č. 1311/1 zriaďuje vecné bremeno zo zákona, zodpovedajúce právu vstupu na uvedený pozemok v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, v súlade s geometrickým plánom č. 97/2011, z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemku uloženým káblovým vedením, v prospech vlastníka tohoto energetického zariadenia, spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., Z-396/12
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - povinnosť strpieť, na časti zaťaženej nehnuteľnosti, v rozsahu podľa geometrického plánu (č.o.1062/13, ZPMZ 1125), na pozemku p.č. 1311/1, a) zriadenie a uloženie elektroenergetickej stavby b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, stavebné úpravy elektroenergetickej stavby, jej odstránenie a za tým účelom vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, oprávneným a ním poverenými osobami, v prospech Západoslovenská distribučná a.s., podľa V-7466/13, zo dňa 7.1.2014.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo zariadenia a uloženia elektroenergetickej stavby, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie a za tým účelom vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, oprávneným a ním poverenými osobami na časti pozemkov p.č. 336/1, 340 a 364 v rozsahu vyznačenom v Gp.1763/14 zo dňa 26.9.2014 (ZPMZ 1229), v prospech Západoslovenská distribučná a.s. (IČO: 36361518), podľa V-9022/14 zo dňa 2.2.2015
Vlastník poradové číslo 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 Západoslovenská distribučná, a. s., Bratislava IČO: 36361518, podľa geometrického plánu č. 143-23/2013 overený pod číslom 152/2014 zo dňa 24.2.2014 (ZPMZ č. 1172) na pozemky registra "C" parc. č. 795/1 a 823/1, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 435 na trase Rz Podunajské Biskupice - Rz Senec (Z-1250/14)
Vlastník poradové číslo 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 Západoslovenská distribučná a.s. (IČO: 36361518), podľa Gp č. 155-7/2015, overeného dňa 14.10.2015 pod č.k. G1-1928/2015, ZPMZ 1300 na pozemok p.č. 1230/2, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 414 na trase Rz Podunajské Biskupice - ZHZ Ivanka pri Dunaji (Z-6308/15)
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - povinnosť strpieť na pozemku parc.č. 853 a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v rozsahu určenom v geometrickom pláne č. 15/2018, úradne overenom dňa 12.06.2018 pod č.k. 1082/2018, ZPMZ 1510 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36361518), podľa V-9492/2018 zo dňa 12.11.2018
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa produktovdu SLOVNAFT, a.s. (IČO: 31322832) cez pozemok parc.č. 1313/2, v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 91/2007 úradne overeného dňa 05.09.2007 pod č.k. 1297/2007 ZPMZ 817, v súlade so zákonom NR SR č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Z-6024/2018
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno- spočívajúc v práve:a) zariadenia a uloženia elektroenergetických zariadení v rozsahu vyznačenom v GP č.G1-2286/19, b) užívania,prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v rozsahu vyznačenom v GP č.G1-2286/19 k nehnuteľnostiam pozemkom parc.č.336/1, parc.č.339/2 v prospech Západoslovenská distribučná,a.s., BA (IČO:36361518), podľa V-481/2021 zo dňa 11.03.2021,pvz 73/21

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



5 Mierová

Zábrin - Zábrinová, Mierová 3A Tomášov



Vytvorenie snímky: jún 2019 © 2022 Google



Mierová 279/3

Všetky

Street View a 360°

Tomášov, Bratislavský kraj

Google

Street View – jún 2019





Súdny znalec v odboroch:

- 37 00 00 Stavebníctvo
- 37 01 01 Pozemné stavby
- 37 07 00 Odhad hodnoty stavebných prác
- 37 10 02 Odhad hodnoty nehnuteľností

Telefón: 0905 842 060 0914 333 333 0903 300 258

E-mail: maros.rat@gmail.com ratulo@yahoo.com m.rat@centrum.sk

Evidenčné číslo znalca : 912 913

Objednávateľ : Zibrin Pavol r. Zibrin, Ing., arch., Vajnorská 10595/98J, Bratislava, PSČ 831 04, SR

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo: 129/2022

Predmet znaleckého posúdenia:

Určenie všeobecnej hodnoty pozemku parc. č.339/21,-22 vzniknutého oddelením podľa GP č. 022/2022 z pozemku p.č.339/2 a p.č.336/1 zapísaného na LV č. 1860, katastrálne územie Tomášov, okres Senec

Počet listov: 21 (z toho príloh 8)

Počet vyhotovení: 3

Počet odovzdaných vyhotovení: 2

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku parc. č.339/21,-22 vzniknutého oddelením podľa GP č. 022/2022 z pozemku p.č.339/2 a p.č.336/1 zapísaného na LV č. 1860, katastrálne územie Tomášov, okres Senec

2. Dátum vyžiadania posudku:

1.8.2022

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

2.8.2022

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

2.8.2022

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Geometrický plán č.022/2022 zo dňa 25.5.2022 overený pod.č. 1024/2022 dňa 27.7.2022
- Ústna objednávka od zadávateľa zo dňa 1.8.2022

5.2 Získané znalcom:

- Výpis LV č.1860 vytvorené cez katastrálny portál ZBGIS zo dňa 1.8.2022
- Výpis z katastr. mapy - vytvorené cez katastrálny portál ZBGIS zo dňa 1.8.2022
- Fotodokumentácia

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.

STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

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

Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy.

Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.

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

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli uplatnené.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

Stanovenie VŠH pozemku k prevodu nehnuteľnosti.

- ak sa v najbližšom čase podľa platného územného plánu predpokladá nižší stupeň využitia ako doteraz, - spád emisií a vplyv zápachu z priemyselnej výroby, uskladnenia surovín, odpadov, z výroby potravín, z poľnohospodárskej výroby a pod., - rušivý hluk z cestnej, leteckej alebo železničnej dopravy v obytných oblastiach, - ekologické zaťaženie pozemku, - ak sa v blízkosti obytnej, administratívnej alebo rekreačnej zóny nachádzajú rušivo pôsobiace priemyselné zariadenia, - pri mimoriadnom zatížení obytných miest (les, skaly, severné úbočie a pod.), svahovitosť terénu, hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy, - vplyv časového vývoja minulých období, - iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,20 - 0,99
---	-------------

Redukujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch. Pri závädách viaznucich na pozemku sa hodnota koeficientu redukujúcich faktorov stanoví s ohľadom na predpokladanú hodnotu závady. Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vysporiadania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sa pri hodnotení redukujúcich faktorov neprihliada na záťaž spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.).

Samotné a praktické určenie Všeobecnej hodnoty parciel v tomto prípade sa zrealizuje Programom HYPO v aktuálnej verzii 2022. Vlastnícke a evidenčné údaje sú použité z LV č. 1860 a podľa GP č.022/2022.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
339/21	zastavaná plocha a nádvorie	89,00	1/1	89,00
339/22	zastavaná plocha a nádvorie	5,00	1/1	5,00
Spolu výmera				94,00

Obec:

Vinohrady nad Váhom

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 80,00\% \text{ z } 66,39 \text{ €/m}^2 = 53,11 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	1,00
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením	1,05
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	0,90
k_r koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	3. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	10. vplyv časového vývoja minulých období	0,40

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,05 * 0,90 * 1,30 * 1,30 * 1,00 * 0,40$	0,6388
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 53,11 \text{ €/m}^2 * 0,6388$	33,93 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 339/21	$89,00 \text{ m}^2 * 33,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 019,77
parc. č. 339/22	$5,00 \text{ m}^2 * 33,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	169,65
Spolu		3 189,42

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok k.ú. Tomášov (stav podľa nového GP č.022/2022) - parc. č. 339/21 (89 m ²)	3 019,77
Pozemok k.ú. Tomášov (stav podľa nového GP č.022/2022) - parc. č. 339/22 (5 m ²)	169,65
Všeobecná hodnota celkom	3 189,42
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	3 190,00
Všeobecná hodnota slovom: Tritisícstodevätidesiat Eur	

MIMORIADNE RIZIKÁ

Mimoriadne riziká neboli znalcom identifikované.

V Hlohovci dňa 2.8.2022



Dipl. Ing. Július Ratulovský
znalec

IV. PRÍLOHY

- Výpis LV č.1860 vytvorené cez katastrálny portál ZBGIS zo dňa 1.8.2022 3 str.
- Výpis z katastr. mapy - vytvorené cez katastrálny portál ZBGIS zo dňa 1.8.2022 1 str.
- Geometrický plán č.022/2022 zo dňa 25.5.2022 overený pod.č. 1023/2022 dňa 20.7.2022 3 str.
- Fotodokumentácia 1 str.

Spoplatnené v zmysle zákona
1995 Z.z.
10

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

Vyhotoviteľ M.M.Servis, s.r.o. Geodetická kancelária ul. SNP 6 920 01 Hlohovec IČO: 51 262 860		Kraj Bratislavský	Okres Senec	Obec Tomášov
		Kat. územie Tomášov	Číslo plánu 022/2022	Mapový list č. ZS-XVII-23-5
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 339/21,:/22				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Andrea Křížová
Dňa: 27.05.2022	Meno: Martin Moravský	Dňa: 27.05.2022	Meno: Ing. Richard Moravský	Dňa: 27-07-2022 Číslo: 61 1024/2022
Nové hranice boli v prírode označené plotom, farbou		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1796		Pečiatka a podpis		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		

č.č. 6.50 - 1997

336/1

ul. Rastická

339/2

ul. Mierová

a
339/1
①

③

270/1

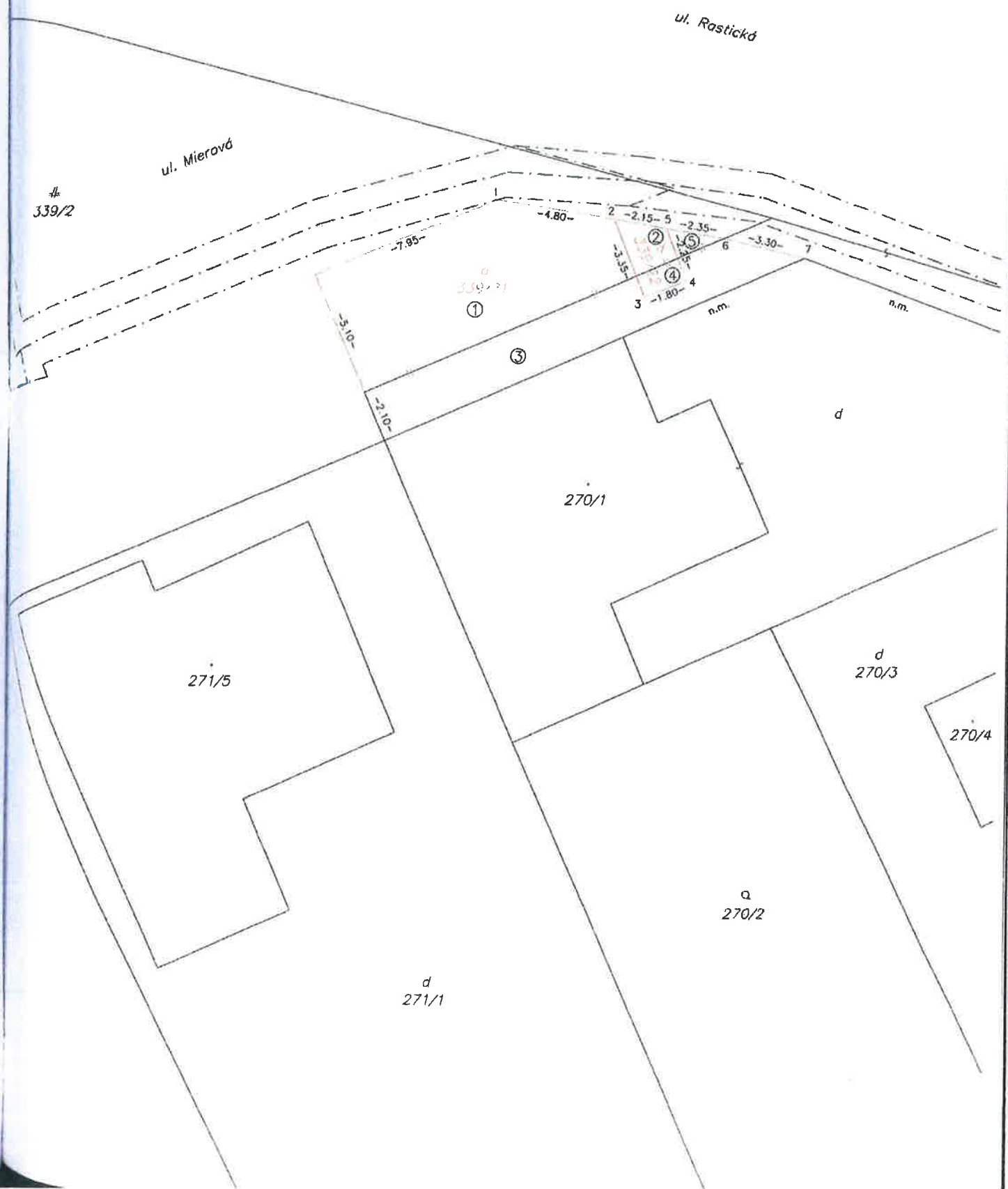
271/5

d
270/3

270/4

a
270/2

d
271/1



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1860		336/1	9533		zast.pl.	3 4	339/21 339/22	33 2			336/1	9498		zast.pl. 22	Doterajší
1860		339/2	4093		zast.pl.	1 2 5	339/21 339/22 339/21	55 3 1			339/2	4034		zast.pl. 22	detto
						1 3 5		339/2 336/1 339/2	55 33 1	339/21	89			zast.pl. 18	detto
						2 4		339/2 336/1	3 2	339/22	5			zast.pl. 18	detto
Spolu:			1	3626				94		94		1	3626		

Legenda: kód spôsobu využívania 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
18 Pozemok, na ktorom je dvor