

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

Zadávateľ: Ministerstvo hospodárstva SR, Mlynské nivy 44/a,
827 15 xxxxx 212, IČO: 00686832

Číslo spisu (objednávky): 94/2020

ZNALECKÝ POSUDOK

č. 94/2020



Vo veci: odhad všeobecnej hodnoty nehnuteľností: pozemok pare. č. 5214/6,
zapísaná vo výpise z LV č. 2952, v kat. ú. BA - Petržalka, za účelom
katastrálneho konania - prevod vlastníckeho práva k ohodnocovanej nehnuteľnosti.

Počet strán (z toho príloh): 25 (16)

Počet odovzdaných vyhotovení: 2

ovnopis č. 2 znaleckého úkonu č. 94/2020

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca: odhad všeobecnej hodnoty nehnuteľností: pozemok pare. č. 5214/6, zapísaná vo výpise z LV č. 2952, v kat. ú. BA - Petržalka, za účelom katastrálneho konania - prevod vlastníckeho práva k ohodnocovanej nehnuteľnosti.

2. Účel znaleckého posudku : Katastrálne konanie - prevod vlastníckeho práva k ohodnocovanej nehnuteľnosti.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 28.7.2020

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka zo dňa 28.7.2020 - originál.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2952, kat. ú. Petržalka zo dňa 21.7.2020, - vytvorený prostredníctvom katasterportalu.sk - originál.
- Geometrický plán na vyznačenie práva uloženia inž. siete č. plánu 77/2017, úradne overený pod č. 355/2017, kat. ú. BA - Petržalka - kópia.
- Územnoplánovacia informácia zo dňa 29.4.2013, ktorú vydal Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pod číslom: MAGS ORM 42944/13-52799 dňa 29.4.2013 - kópia.

5.1 Získané znalcom:

- Kópia z katastrálnej mapy na pare. č. 5214/6, kat. ú. Petržalka zo dňa 11.8.2020, - vytvorený prostredníctvom katasterportalu.sk - originál.
- » Ponuka realitnej kancelárie TOPReality.sk id665205 vyhotovená prostredníctvom portálu topreality.sk zo dňa 11.8.2020 - originál.
- Ponuka realitnej kancelárie TOPReality.sk id686308 vyhotovená prostredníctvom portálu topreality.sk zo dňa 11.8.2020 - originál.
- Fotodokumentácia zo dňa 11.8.2020 - originál.

5. Použité právne predpisy a literatúra:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v platnom znení. Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení. Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení. Vyhláška Štatistického úradu SR č. 323/2010 Z.z. zo dňa 15.7.2010. Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3 v platnom znení.

6. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení. Použitá bola Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3 v platnom znení

7. Osobitné požiadavky zadávateľa: Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Porovnávacía metóda a kombinovaná metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu, získané boli len dve ponuky na predaj porovnateľných nehnuteľností, pričom na vykonanie porovnávania je potrebný ich minimálny počet tri - vid'. ponuky v prílohe znaleckého posudku.

Použité rozpočtové ukazovatele na stanovenie východiskovej hodnoty stavieb:

Použité sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠD SR platných pre 2. štvrt'rok 2020.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnutelnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 2952 v kat. ú. BA - Petržalka v popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované

časť A: Majetková podstata

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

pare. č. 5214/6 - ostatné plochy - 6 102 m²

1 - pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

B. Vlastníci:

1 Slovenská republika

Identifikátor: neuvedené spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia: ZMLUVA O PREVODE SPRÁVY MAJETKU ŠTÁTU Z 21.10.1997 § 47 c zák.č.92/1991 Zb. v znení neskorších predpisov podľa osvedčenia MH SR o správe majetku štátu č. 48/2003 zo dňa 14.08.2003

Titul nadobudnutia: Zmena kultúry z 28.10.2003

Titul nadobudnutia: § 47 c zák.č.92/1991 Zb. v znení neskorších predpisov podľa osvedčenia MH SR o správe majetku štátu č. 43/2004 zo dňa 8.11.2004

Titul nadobudnutia: § 47 c zákona č. 92/1991 Zb. v znení neskorších predpisov podľa osvedčenia MH SR o správe majetku štátu č. 51/2010 zo dňa 16.11.2010, Z-17061/10

Titul nadobudnutia: § 47 c zákona č. 92/1991 Zb. v znení neskorších predpisov podľa osvedčenia MH SR o správe majetku štátu č. 50/2010 zo dňa 16.11.2010, Z-17057/10

Titul nadobudnutia: § 47 c zákona č. 92/1991 Zb. v znení neskorších predpisov podľa osvedčenia MH SR o správe majetku štátu č. 52/2010 zo dňa 16.11.2010, Z-17057/10

Správca: 2 Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, Mlynské nivy 44/a, xxxxx 212, PSČ 827 15, SR

C. Ťarchy:

Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 a 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení na pozemok CKN pare. č. 5214/6 v prospech oprávneného VNET a.s., IČO 35845007, Nám.Hraničiarov 39, xxxxx spočívajúce v práve zriaďovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch podľa geometrického plánu č. 77/2017, úradne overený pod č. 595/2017, Z-9330/17

Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, v prospech spoločnosti VNET a.s. (IČO 35845007), spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN pare.

č. 5214/6 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. GI-2058/2019, Z-20970/2019

Iné údaje:

GP 47/2010 Z-17061/10

Zápis GP č.49/2010, Z-17083/10

Zápis GP č. 26/2015 (č. overenia 775/2015) na oddelenie a úpravu hranie pozemkov

pare. č. 5214/6, 5214/14,

5214/15, 5388/2, 5389/2, 5390/4, 5390/5, 5391/3, V-34622/15.

Zmena šidla, R-6954/17

Poznámka: Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 11.8.2020 za účasti znalca.
- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 11.8.2020

d) Technická dokumentácia:

Zadávatelom nebola poskytnutá žiadna projektová dokumentácia.

A Bola poskytnutá bola:

- kópia územnoplánovacej informácie, ktorú vydal dňa 29.4.2013 Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
- geometrický plán na vyznačenie práva uloženie inžinierskych sietí.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

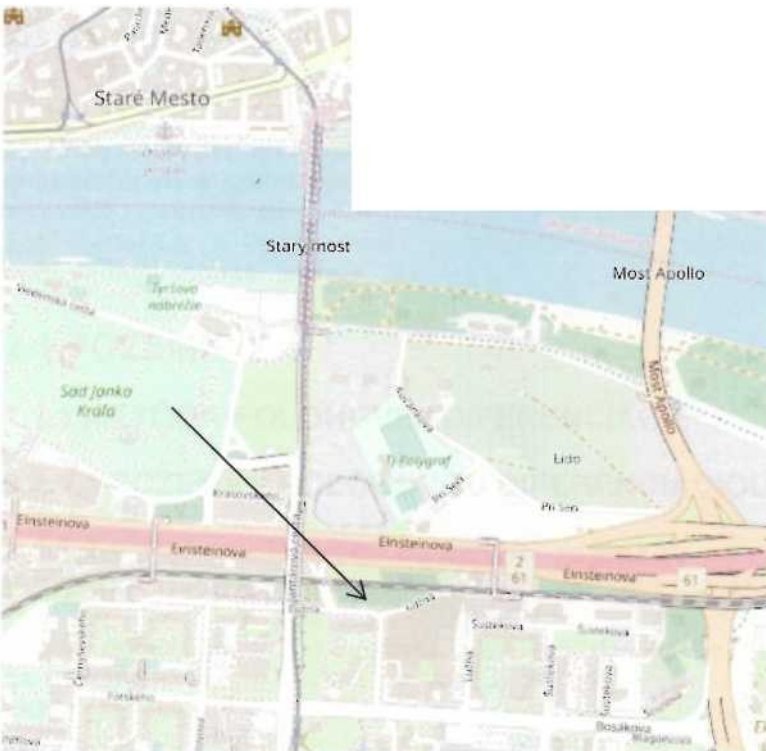
Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom, pričom neboli zistené rozdiely.

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

Pozemok: pare. č. 5214/6, v kat.ú. BA - Petržalka.

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

1. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY



a) Analýza polohy nehnuteľností:

Ohodnocovaný pozemok, sa nachádza v Bratislave v mestskej časti Petržalka na Černyševského ulici v kat. ú. BA - Petržalka, na okraji obytnej mestskej časti mesta. Od centra hl. mesta xxxxx je vzdialený do lkm. Dopravné spojenie je mestskou hromadnou dopravou s trvaním cesty do centra hl. mesta xxxxx autom do 10min. V mestskej časti BA - Petržalka sú k dispozícii pošta, obchody, pobočky bánk a občianska vybavenosť hlavného mesta BA I. V hlavnom meste xxxxx a jeho okolí je dlhodobou evidovaná miera nezamestnanosti pod hranicou 5%. V tesnej blízkosti pozemku po jeho severnej strane je vybudovaná železničná trať, miestna štvorprúdová

komunikácia s uprostred dialničným cestným telesom. Poloha pozemku, resp. susedstvo dopravných ciest ho výrazne zaťažuje hlukom. Zo západnej strany susedí s miestnou komunikáciou na Černyševského a Bosákovej ulici, z juhovýchodnej strany susedí s obytnou časťou. Pozemok je rovinatý. Na pozemku nie sú pripojky inžinierskych sietí avšak v jeho blízkosti sú vybudované všetky rozvody inžinierskych sietí: vodovod, kanalizácia, elektrické rozvody a rozvody zemného plynu.



b) Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemok bol v čase obhliadky nezastavaný ani inak nevyužívaný a bol zarastený náletovými drevinami. V západnej časti sú uložené inžinierske siete - optický kábel vid' geometrický plán č. 77/2017 v prílohe znaleckého posudku, čo je obmedzujúce pri jeho budúcej zástavbe. Pare. č. 5214/6 je nezastavaná, voľná a je možné ju zastavať, jedná sa o rozvojové územie s funkčným využitím na občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu - podľa územnoplánovacej

informácie - "občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu číslo

funkcie 201 - vid' v prílohe znaleckého posudku. Jeho nepravidelný lichobežníkový tvar geometrický tvar umožňuje jeho samostatné využitie, resp. zástavbu. Jeho využitie je v budúcnosti možné na zástavbu pre občiansku vybavenosť. Jeho geometrický tvar umožňuje jeho samostatné využitie, resp. zástavbu avšak je obmedzujúci. Iné využitie sa v budúcnosti ako zastavanie sa nepredpokladá.

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

Vo výpise z LV č. 2952 sú zapísané záložné vecné bremená - spočívajúce v práve zriaďovať verejné siete a stavať ich vedenia a vyznačené v geometrickom pláne č. 77/2017. Iné riziká v čase obhliadky neboli známe.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.1.1.1.1 Pozemok pare. č. 5214/6 zapísaný vo výpise z LV č. 2952, kat. ú. BA - Petržalka.

Popis: Ohodnocovaný pozemok, sa nachádza v Bratislave v mestskej časti Petržalka na Černyševského ulici v kat. ú. BA - Petržalka, na okraji obytnej mestskej časti mesta. Od centra hl. mesta xxxxx je vzdialený do lkm. Dopravné spojenie je mestskou hromadnou dopravou s trvaním cesty do centra hl. mesta

	všeobecnej situácie obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_c - koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,20
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k_s koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	2,00
k^* koeficient redukujúcich faktorov	3. rušivý hluk z cestnej, leteckej alebo železničnej dopravy v obytných oblastiach	0,65

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{r0} = 1,20 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,20 \cdot 1,30 \cdot 2,00 \cdot 0,65$	2,4336
Jednotková hodnota pozemku	$V\check{S}HMJ \cdot \blacksquare \cdot VHMJ \cdot k_{pti} = 66,39 \text{ €/m}^2 \cdot 2,4336$	161,57 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}HPOZ = M \cdot V\check{S}HMJ = 6 \cdot 102,00 \text{ m}^2 \cdot 161,57 \text{ €/m}^2$	985 900,14 €

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie:

985 900,14 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciacie.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	985 900,14
Pozemok parc. 5214/6 zapísaný vo výpise z LV č. 2952, kat. ú. BA - Petržalka. - parc. č. 5214/6 (6 102 m ²)	
Spolu VŠH	985 900,14
Zaokrúhlená VŠH spolu	986 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 986 000,00 €

Slovom: Deväťstoosemdesiatšesťtisíc Eur

1. MIMORIADNE RIZIKÁ

Nebolo identifikované mimoriadne riziko.

V Bratislave dňa 11.8.2020



Dr. Ing. Roman Chotár

IV. PRÍLOHY

- Objednávka zo dňa 28.7.2020.
- Výpis z katastra nehnuteľnosti, z listu vlastníctva č. 2952, kat. ú. Petržalka zo dňa 21.7.2020, - vytvorený prostredníctvom katasterportálu.sk.
- Kópia z katastrálnej mapy na parc. č. 5214/6, kat. ú. Petržalka zo dňa 11.8.2020, - vytvorený prostredníctvom katasterportálu.sk.
- Geometrický plán na vyznačenie práva uloženia inž. siete č. plánu 77/2017, úradne overený pod č. 355/2017, kat. ú. BA - Petržalka.
- Územnoplánovacia informácia zo dňa 29.4.2013, ktorú vydal Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pod číslom: MAGS ORM 42944/13-52799 dňa 29.4.2013.
- Ponuka realitnej kancelárie TOPReality.sk id665205 vyhotovená prostredníctvom portálu topreality.sk zo dňa 11.8.2020.
- Ponuka realitnej kancelárie TOPReality.sk id686308 vyhotovená prostredníctvom portálu topreality.sk zo dňa 11.8.2020.
- Fotodokumentácia zo dňa 11.8.2020.

Ministerstvo hospodárstva SR

Id objednávky: 4510015091
Id zmluvy:
Id žiadanky:
jed. útvar: Odbor financ.ministerstva
stavená dňa: 24.07.2020
tobné podmienky: Splatné do 14 dní

Dodávateľ

Dr.Ing. Roman Chotár
Hečkova 8
SK-83151 xxxxx
IČO:

Objednávateľ

Ministerstvo hospodárstva SR
Mlynské nivy 44/a
715 xxxxx 212
O:00686832
DPH: SK.2021056818

Bankové spojenie

Číslo účtu: SK.528180000007000061569
VIFT/B1C: SPSRSKBA

Súťažná hlavička

Predmiet zákazky: vypracovanie znaleckého posudku na zistenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností v k.ú. Petržalka, 5c xxxxx, pozemok reg. C KN parc. č. 5214/6, LV č. 2952, podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, pre účely prevodu vlastníctva
Množstvo: znalecký posudok v dvoch vyhotoveniach
Termín dodania: 30 dní od doručenia objednávky znalcom

Číslo dok. / číslo	Predmet objednávky	Množstvo MJ	Jednotková cena EUR	na MJ	spolu v EUR	Miesto dodania	Termín dodania
010	vypracovanie znaleckého posudku	1,000 JV	500,00	1	500,00		04.09.2020

> celková cena s DPH 500,00

Objednávku vystavil

Tel. kontakt

E-mail

Bc. Jaroslava Kerestešová

+421248541071

jaroslava.kerestesova@mhsr.sk

Objednávku vybavuje

Tel. kontakt

E-mail

JUDr. Lukáš Suia

+421248541712

lukas.suiaf2@mhsr.sk

Pečiatka a podpis objednávateľa

PhDr. Adriána Gogová
riaditeľka odboru hospodárskej
správy /
pečiatka, meno a podpis
objednávateľa

potvrdenú objednávku zašlite spolu s faktúrou na adresu objednávateľa.

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

Okres: xxxxx V

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 11.08.2020

Obec: BA-m.č. PETRŽALKA

Katastrálne územie: Petržalka

Čas vyhotovenia: 13:22:46

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2952
ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiesi, pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
5214/ 6	6102	ostatná plocha	37			1

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Slovenská republika

1 / 1

Identifikátor :

Titul nadobudnutia

ZMLUVA O PREVODE SPRÁVY MAJETKU STATU Z 21.10.1997

Titul nadobudnutia

§ 47 c zák.č.92/1991 Zb. v znení neskorších predpisov podľa osvedčenia WIH SR o správe majetku štátu č. 48/2003 zo dňa 14.08.2003

Titul nadobudnutia

Zmena kultúry z 28.10.2003

Titul nadobudnutia

§ 47 c zák.č.92/1991 Zb. v znení neskorších predpisov podľa osvedčenia MH SR o správe majetku štátu č. 43/2004 zo dňa 8.11.2004

Titul nadobudnutia

§ 47 c zákona č. 92/1991 Zb. v znení neskorších predpisov podľa osvedčenia MH SR o správe majetku štátu č. 51/2010 zo dňa 16.11.2010, Z-17061/10

Titul nadobudnutia

§ 47 c zákona č. 92/1991 Zb. v znení neskorších predpisov podľa osvedčenia MH SR o správe majetku štátu č. 50/2010 zo dňa 16.11.2010, Z-17057/10

Titul nadobudnutia

§ 47 c zákona č. 92/1991 Zb. v znení neskorších predpisov podľa osvedčenia MH SR o správe majetku štátu č. 52/2010 zo dňa 16.11.2010, Z-17083/10

Správca

Účastník právneho vzťahu:

2 Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, Mlynské nivy 44/a,

1/1

xxxxx 212, PSČ 827 15, SR

IČO :

Zmena sídla, R-6954/17

CAST C: ŽARCHY

Por.č.:

1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 a 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení na pozemok CKN pare. č. 5214/6 v prospech oprávneného VNET a.s., IČO 35845007, Nám.Hraničiarov 39, xxxxx spočívajúce v práve zriaďovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch podľa geometrického plánu č. 77/2017, úradne overený pod č. 595/2017, Z-9330/17

1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, v prospech spoločnosti VNET a.s. (IČO 35845007), spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN pare. č. 5214/6 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. G1-2058/2019, Z-20970/2019

Iné údaje:

1 GP 47/2010 Z-17061/10

Informatívny výpis

1/2

Údaje platné k 10.08.2020 18:00

- c
- 1 Zápis GP č.49/2010, Z-17083/10**
1 Zápis GP č. 26/2015 (č. overenia 775/2015) na oddelenie a úpravu hraníc pozemkov pare. č. 5214/6, 5214/14,
;
5214/15, 5388/2, 5389/2, 5390/4, 5390/5, 5391/3, V-34622/15.
2 Zmena sídla, R-6954/17

Poznámka:
Bez zápisu.

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

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

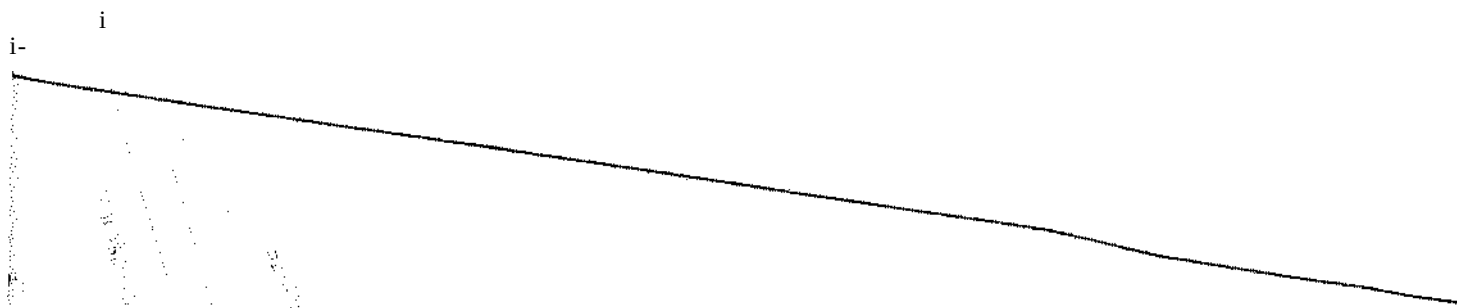
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: xxxxx V

Obec: BA-m.č. PETRŽALKA

Katastrálne územie: Petržalka

utorok_ 11 ■ auGusta 2020 13:19



· *;i -i

SCALE1 : 1 126



Í-53NÄVKV

. * .

O A "UM; "

t

Geometrický plán ja podkladorr. na prúvrin úkony. Ked údaje doterajšieho stavu vy ku/u výmer sú /hodné s údajmi platných výpíjov z kotcstro n*hnulno»:t

Ra van Veršík - RV GRO
Bazovskáho 17
Br U stava
84 W1
4 í.535996

Vyhotovil

Dňa: 15.3.2017 Meno: /or/. Miloš Belko
Hranice ooti v prlroce označené
Inžinierskou sieťou
Eznom podrobného merania (meračský nóčrt) C.
8898
hadov oznoCenycti Clciomi o ostatné meračské
: "oicné vo všeobecnej dokumentácii

Kraj	Bratislavsky	Ok-ne	xxxxx V	Dbec	BA—m.i. PETRŽALKA
Kat. územie	Petržalka	Dielo pldnu	77/2017	Mopový iisl e xxxxx 9-1/21,22	
.na vyznačenie práva uloženie inž. siete					
GEOMETRICKÝ PLÁN 3.3?3^					

Au'ori/aínc overil

Úradne ovč-'

Meno:

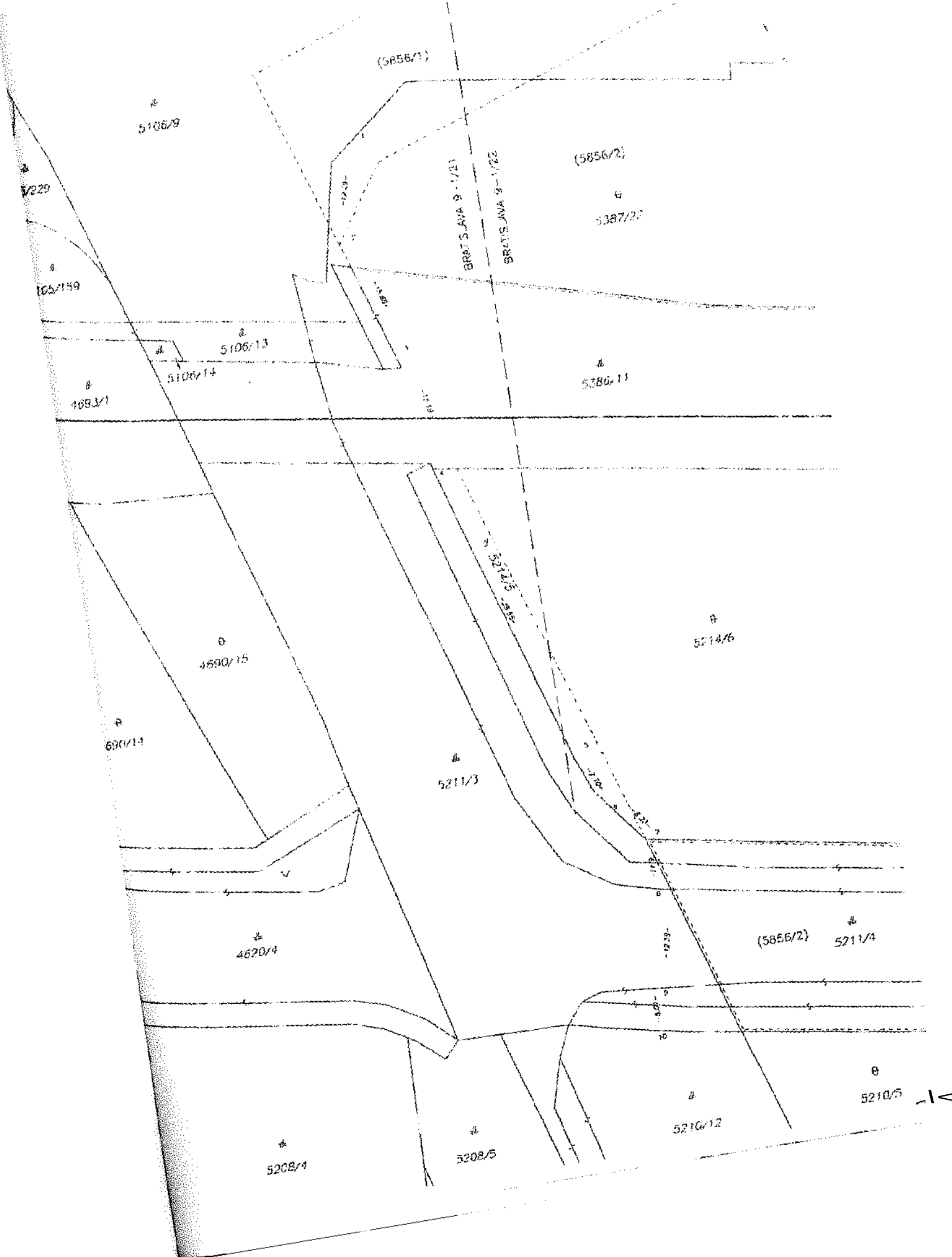
Dňa: " Člsl;o;

Drlo: 15.5.2017 Meno: //?g. Miloš Befko
vate/** v f r: n o presnost" . oveOó predpisom

Úradne over-. * pod'-, j n /4'ranc '?? SR í 215/1995
7.z. O geor é/íi -i ro*ogrot!

...A

1.2. 8.50 - '997



(5856/1)

5105/9

5122/9

(5856/2)

5387/27

BRAT S JAYA 9-1/21

BRATIS JAYA 9-1/22

105/159

5106/13

5106/14

4683/1

5286/11

4690/15

5214/6

600/1-1

5211/3

4620/4

(5856/2)

5211/4

5208/1

5208/5

5210/12

5210/5

1/10

■ o c

1. číslo

1. žiadateľ:

Ministerstvo hospodárstva SR, Mierová 19, Bratislava

1. žiadosť zo dňa

6.3.2013 evidovaná v podateľni magistrátu dňa 13.3.2013

1. pozemok para. číslo:

1. Katastrálne územia Petržalka:

	5210/5, 5214/6, 5388/2, 5389/2, 5390 a 5391/3
	2. Katastrálne územie Ružinov: 15650/18 a 15650/43
	3. Katastrálne územie Nové Mesto: 17093/1
	4. Katastrálne územie Rača: 9179 a 9173 podľa Vami priloženej mapky a podľa údajov dostupných magistrátu
katastrálne územie:	Petržalka, Ružinov, Nové Mesto, Rača
blížšia lokalizácia pozemku v území:	1. k.ú. Petržalka - lokalita Bosákova ul. 2. k.ú. Ružinov - lokalita Haburská - Tomášikova ul. 3. k.ú. Nové Mesto - lokalita Bojnická ul. 4. k.ú. Rača- lokalita Vtáčikova cesta
zámer žiadateľa:	možnosť prevodu pozemkov

1. Katastrálne územie Petržalka

Lokalita- Bosákova ulica

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky para. č. 5390, 5388/2, 5389/2, 5391/3 a východná časť p. Č. 5214/6 funkčné využitie územia občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie kód G.

Parcela č. 5210/5 a západná väčšia časť parcely č. 5214/6 sú súčasťou územia s funkčným využitím kód S - rozvojová a stabilizovaná plocha je na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN - Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN

02/59 35 62 35

FAX

02/59 35 64

BANKOVÉ SPOJENIE

46 VÚB 6327-012/0200

IČO

603 481

INTERNET

www.xxxxx.sk

E-MAIL

orm@xxxxx.sk

'erng cs.sf r.-idzeriív.

. ičnych 'r{f-

•-zem:m •• r.r.ítr^

•j tn o;;r.-.-'!.-y

^t . "f's; ;■•■ ■; ' .

y.'l- í ..

V':K.T

'KviiC i •

Čift'islífl • \ ' a' • l' , -li, >!

h

;| I .

G) Uc.-šJ .'!-! . 1 ■ r

JTä-':Tí!;iri- ' > • v v' r-

fV'häv^m- y ,-/•- G o ...iar.i- M Cl imu obr-uu

ú,n;,- ■ ai:-' -e:-. • ý-

ý'inlu'.íi !>k- 'l-

ítr-ivžim 'tl'ú'in?: ii-.i-nri:!

?«««!; ■ -ú y'.óa y ;>ú u z*; m G !;tn l]-; Jolri.y.'ané ujovo územie.

Rozvoiové územie ;e územie meate, v ktomm územný pián navrhuje-

liezastavanvch plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby ■ .)i kého so/zahu.

V danom území územný pián stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa

k určenému funkčnému využitiu: kód regulácie G

Tab.2. Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto - mestské časti Ružinov, Nové

Mesto, Karlova Ves, Petržalka

Isnuíiis	Áý smaaw		'Názolýúfijjan&t'c 'TurrKcie.'MiW^ g	OV areoiového charakteru rnaor. stredné školy)	0,351	0,30
: G	1,8	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu	0,30	0,25
				rozvoľnená zástavba	0,221	0,30

f- Poznámka:

: « Index podlažných plôch (ÍPPJ. udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného

územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je

- zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky ajjednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadvlzných ukazovateľov, kritérií

. a odporúčaní,

> index zostavonhch plôch flZP') udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej

výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na

druhu zástavby,

• koeficient zelené (K2) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými koňtrukciami)

a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy

. spôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe

k rozvojového územia v rámci mesta,

♦ podiel započítateľných plôch zelene v území (m²) = K2 x rozloha funkčnej plochy (m²).

í Vzhľadom na skutočnosť, že pre predmetnú časť územia nie je spracovaný územný plán zóny resp.

. územnopiánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov, je

; potrebné v následnej príprave overiť, či záujmový, pozemok je zastaviteľný, aká je miera jeho zastavania a

i aké sú celkové podmienky jeho využitia. Rovnako je potrebné overiť možnosti napojenia na verejnú

| technické vybavenie územia a na verejnú dopravnú vybavenie.

f Časť územia, pre ktoré ie schválený ÚPN-Z:

í V rámci ZaD 02 ÚPN hl. m. SR Bratislavy, na podklade ÚPN Z celomestské centrum - časť Petržalka,

í územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, boli odstránené technické chyby z celomestskej

; (územnoplánovacej dokumentácie v predmetnom území a upravené rozhrania funkčných plôch vo

§tegulaEn5_fe: _

|UííMaJ&.ía: ŤíAD

■ ... I

■ '·'> .-í-'·* 1

í';■...

: . · · :i íí'

■ '·'>_■ ' S - '

íi ; M' .>:· 'i-'.

■ " : .

..-i-,-.

K2. y.j.-l'

. TT ' -y'i.

- územie • - /isi-mmim i.li'.k'an iopr-i"; • dia'h.íí ?
- . územím pi -.di,! ;?i -ras-'i ' í pEvrco di;
- územím prehnú:-,¹. 'vidlicová trať L'.l'iwrmunikáci:
- » ochranné pú^mo nuár.ého .vctému MHD • metra
- > asanácia existujúcich stavieb:
 - areái výroby (EICO - BETÓN s.r.o)
 - areál Spc-l'u i futbalový štadión Polygraf)
 - trvalé trávnaté porasty, ochranná

zeleň

- 3.1. Regulatívy funkčného využitia:
 - PZ Zmiešané plochy pešej dopravy, verejnej zeiene a občianskej vybavenosti
 - podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov¹
 - so záväzným umiestnením cyklickej trasy
- 3.2. Regulatívy intenzity využitia

maximálny koeficient zastavania premostenia budovami	0,70	
minimálny koeficient plôch zelene na premostení		0,06
maximálny index podlažných plôch na premostení		0,70
maximálny koeficient stavebného objemu		2,93

 - stanovenie podlažnosti
 - pre nebytové budovy:
 - výška pevná - záväzná: !NP/max5m (vid' v. č. 12)
- 3.3. Regulatívy spôsobu zástavby budovami:
 - zariadenia pre občiansku vybavenosť umiestniť ako súčasť stavby premostenia
 - spôsob zástavby vestibulu z podzemnej stanice metra sa neurčuje
- 3.4. Regulatívy spôsobu ozelenenia:
 - žzný spôsob ozelenenia
 - trávnom poli premostenia - bioduktu vysadiť minimálne 29 ks vzrastlých stromov s kríkovým podrastom
 - ávázne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín
 - porázané druhové zloženie
 - tteté stromy: Acer platanoideslistnaté kríky: Crataegus.sp., Euonymus europaeus, Hedera helix, Ligustrum fere, Ioniceta xylosteum, Prunus spinosa, Staphylea pinnata, Svvida sanguinea, Vibumum lantana, V. opulus
 - Ifetaté dreviny: neprípustné

úila&iý list :

.óV.'TfípózeroAfc i\$ij

^ratifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - trvalé trávnaté porasty, ochranná zeleň
- výmera pozemku: 11 342 m⁵
- zoznam parciel:
- celé parcely: 4690/14, 4690/15,4690/16

pozemok na komerčné využitie, 26.714 m², BA V - Petržalka, Panónska cesta

Cena
4 007 100,00 EUR

Vlastnosti

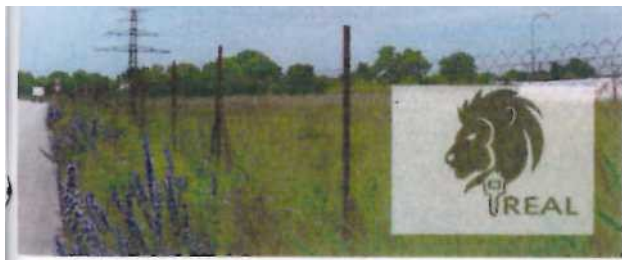
Kategória: Komerčná zóna / Predám

Lokalita: Panónska cesta, Petržalka (okres xxxxx V)

Plocha: pozemok **26714** m²

Identifikačné číslo: PP0421B5

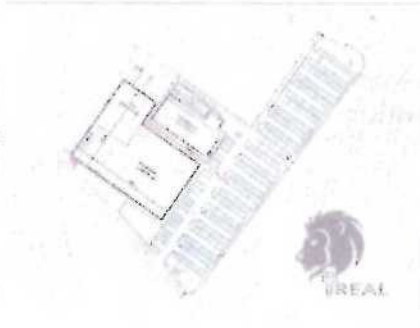
Url: <https://www.topreality.Sk/id6665205>



^Popis nehnuteľnosti

Ma predaj pozemok na komerčné využitie, 26.714 m². Lokalita: xxxxx - Petržalka, Panónska cesta, v blízkosti OC Danubia. Zastavanosť 40% (cca 10.500 m²) Možná výška výstavby: 12 metra

Dalšie fotografie



Predám pozemok BA V. - Petržalka - 4456m2 s územnoplánovacou informáciou z r. 2018.



Cena

534 720,00 EUR

Vlastnosti

Kategória: Pozemok pre bytovú výstavbu / Predám

Lokalita: Petržalka, Petržalka (okres xxxxx V)

Plocha: pozemok 4456 m²

Identifikačné číslo: IZ246

Url: <https://www.topreality.Sk/id6863808>

Popis nehnuteľnosti

Ponúkame Vám na predaj pozemky - pre bytovú výstavbu xxxxx-Petržalka, Petržalka. Plocha: pozemku 4456m². Rovinatý pozemok. Vzdialenosť elektrického vedenia, pre prípojku je cca 300m od pozemku. Na vyžiadanie prepošlem územnoplánovaciu informáciu vydanú dňa 29.10.2018. Výhody: slnečný. Cena 120 €/m². V prípade záujmu kontaktujte makléra 0905616173. Financovanie kúpy: možnosť kúpiť aj na HU HU Vám sprostredkujeme v rámci balíka služieb grátis. Poradenstvo, ktoré Vám ušetrí čas, nechodíte po bankách, ponuky zo všetkých BĀNK Vám predložíme na porovnanie - analýza podmienok v jednotlivých bankách. VÚB, a.s. Tatra banka, a.s. Slovenská sporiteľňa, a.s. Sberbank Slovensko, a.s. Unicredit Bank Slovakia a.s. OTP Banka Slovensko, a.s. Primá banka Slovensko, a.s. Československá obchodná banka, a.s. Oberbank AG, a.s. M-Bank, a.s. POISTENIE NEHNUTEĽNOSTI na 1.rok zdarma v rámci poradenstva, pozrite: www.finprofitreal.sk FinProfit GROUP, s.r.o. poskytuje služby: Sprostredkovanie v oblasti osobných financií, investícií, úverov, poistenia, ^inProfit REĀL, s.r.o. Realitná kancelária poskytuje služby: Poskytovanie realitných služieb. KÚPA-PREDAJ-PRENÁJOM nehnuteľností. Využite privátne služby v oblasti životného a neživotného poistenia, investícií, úverov či dôchodkového sporenia. Spoločnosť poskytuje služby: efektívny marketing Vašej nehnuteľnosti usmernenie v prípade nehnuteľnosti na predaj (homestaging) profesionálne nafotenie Nehnuteľnosti zabezpečenie výpisu listu vlastníctva z katastra nehnuteľností (príp. fotokópia z katastrálnej mapy) osobná účasť makléra pri obhliadkach nehnuteľnosti osobná účasť pri rokovaniach so záujemcom o kúpu zabezpečenie návrhov zmlúv a dokumentov v spolupráci s advokátskou kanceláriou osobná účasť pri podpise dokumentov osobná účasť makléra pri finančných operáciách odovzdanie dokumentov do katastra nehnuteľností zabezpečenie výpisu listu vlastníctva s plombou (na základe plnej moci vlastníka) asistencia pri odovzdávaní nehnuteľnosti asistencia pri prehlásení médií z predávajúceho na kupujúceho • Znalosti - neustále vzdelávame aby ste sa na naše rady mohli spoľahnúť • Vzťahy - považujeme vás za súčasť procesu a preto 'me s vami celý čas v úzkom kontakte • Profesionalita - vážime si našich klientov a usilujeme o ich 100% spokojnosť v celom procese Sme riadnym členom SORA (Slovenská realitná akadémia), riadime sa jej etickým 'odexorn a pokynmi. Naši realitní makléri sú certifikovaní SORA.

Ďalšie fotografie



Uiaill 't-xw/? ■ owa
lnr-sifmd(ivn-si kópia z. mapy
Vye%sois*-i «si f ona

Ure Juwr. aastoparfM tateiita otuMt,
Informatívna kópia / mapy
Vítam* dm «-M-arr, jtwl.!

4»h -*«n -* » r*«- *» H
Σ ■ - a - . + : > ■

^Fi (Profit

^ FinProfif

Pozemok p. č. 5214/5 – južná hranica.



Miestne komunikácia pozdĺž južnej hranice.



Západná hranica pozemku.



Južná a západná hranica pozemku.



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo, odvetviach pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 911297.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 94/2020. Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

