



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DEVÍNSKA NOVÁ VES

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Devínska Nová Ves
dňa 11.11.2020

Bod č. 15

Schválenie odkúpenie pozemkov registra "C" KN parc. č. 124/6 a 113 v k.ú. DNV od spoločnosti KOI CARP SLOVAKIA s.r.o.
(názov podľa pozvánky)

Predkladateľ:

Dárius Krajčír

(titul, meno, priezvisko)

Starosta Mestskej časti Bratislava-DNV

(funkcia)

Zodpovedný:

Ing. Mária Koprďová

(titul, meno, priezvisko)

prednostka Miestneho úradu

(funkcia)

Spracovateľ:

Ing. Denisa Mikulcová

(titul, meno, priezvisko)

oddelenie správy, evidencie a údržby

majetku

(funkcia)

Materiál obsahuje:

1. Dôvodová správa (poznámka)
2. Návrh uznesenia (poznámka)
3. Stanoviská odborných komisií
4. Ponuka na odkúpenie pozemkov
5. LV č. 3813
6. Snímka z katastrálnej mapy
7. Kópia znaleckého posudku č. 39/2016
8. predchádzajúci súhlas primátora č. 12 01 00 0117 zo dňa 19.4.2017

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves

Berie na vedomie/neberie na vedomie

znalecký posudok č. 39/2016, ktorý bol vyhotovený pre Mestskú časť Bratislava-Devínska Nová Ves na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov registra „C“ KN parc.č. 124/13, 124/50, 124/51 v Bratislave, ktorý bude slúžiť na stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov registra "C" KN parc.č. 124/6, ostatná plocha o výmere 432 m² a parc.č.113, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 181 m², pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 3813, vo vlastníctve spoločnosti KOI CARP SLOVAKIA, s.r.o., IČO:46 997 083, so sídlom Kudláková 1848/7, 841 01 Bratislava za cenu 292,54 €/m², t.j. spolu pri výmere 613 m² za cenu 179 327,00 € za účelom možnosti odkúpenia predmetných pozemkov pre ďalšie využitie plochy pre potreby Mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves a jej obyvateľov.

Dôvodová správa:

Spoločnosť KOI CARP SLOVAKIA, s.r.o., IČO:46 997 083, so sídlom Kudláková 1848/7, 841 01 Bratislava je vlastníkom pozemkov registra "C" KN parc.č. 124/6, ostatná plocha o výmere 432 m², parc.č.113, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 181 m², zapísané na liste vlastníctva č. 3813.

Spoločnosť KOI CARP SLOVAKIA, s.r.o. oslovila Hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o zámenu časti svojich pozemkov parc.č. 124/6 a 113 s časťami pozemkov parc.č. 124/12 a 124/13 vo vlastníctve hlavného mesta SR BA za účelom zlepšenia situácie s parkovaním v centrálnej časti Devínskej Novej Vsi. Dňa 17.4.2020 im bolo doručené vyjadrenie z magistrátu hlavného mesta SR Bratislava o nesúhlase s navrhovanou zamenou pozemkov z dôvodu rozporu so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou a druhovou ochranou prírody v krajine.

Preto spoločnosť KOI CARP SLOVAKIA, s.r.o. listom zo dňa 8.6.2020 ponúkla Mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves na odpredaj predmetné pozemky parc.č. 124/6 a 113 dohodou za cenu 300 €/m², ktorá je približne zhodná s cenou, ktorá bola v minulosti ponúknutá mestskou časťou BA-DNV spoločnosti KOI CARP SLOVAKIA, s.r.o. pri záujme o odkúpenie pozemkov vlastnených hlavným mestom SR BA.

Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves vyhlásila v dňoch 30.11.2017-14.12.2017 obchodnú verejnú súťaž na výber najvhodnejšieho kandidáta na odkúpenie pozemku parc.č. 124/13 a novovzniknutých pozemkov parc.č. 124/50, 12/51, ktorá bola schválená dňa 7.11.2017 UMZ č. 106/11/2017. Minimálna cena pozemkov bola stanovená z aktuálneho znaleckého posudku č. 39/2016 na hodnotu 292,54 €/m², ktorý dala vyhotoviť dňa 16.11.2016 MČ BA-DNV, podľa ktorého cena pozemku parc.č. 124/13 o výmere 737 m² predstavovala hodnotu 215 601,98 €, novovytvoreného pozemku parc.č. 124/50 o výmere 32 m² hodnotu 9 361,28 €, pozemku parc.č. 124/51 o výmere 10 m² hodnotu 2 925,40 €, t.j. spolu po zaokrúhlení hodnotu 228 000,00 €. Na základe uvedeného znaleckého posudku č. 39/2016 bol udelený predchádzajúci súhlas primátora č. 12 01 00 0117 zo dňa 19.4.2017 k odpredaju predmetných pozemkov tiež za cenu 228 000,00 €.

Do obchodnej verejnej súťaže sa v termíne súťaže neprihlásil žiaden uchádzač.

Predmetný znalecký posudok č. 39/2017 predkladáme na stanovenie hodnoty pozemkov registra "C" KN parc.č. 124/6 a parc.č.113, ktoré susedia s pozemkami uvedenými v znaleckom posudku, čiže sú umiestnené v rovnakej lokalite.

Stanoviská odborných komisií:

Komisia legislatívy, financií, mandátovej a kontroly schválila na svojom zasadnutí formou per rollam dňa 03.11.2020 Uznesenie č. 6/11/2020, ktorým neodporučila miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves schváliť vyhotovenie znaleckého posudku na stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov registra "C" KN parc.č. 124/6, ostatná plocha o výmere 432 m² a parc.č.113, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 181 m², pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 3813, vo vlastníctve spoločnosti KOI CARP SLOVAKIA, s.r.o., IČO:46 997 083, so sídlom Kudláková 1848/7, 841 01 Bratislava za cenu 300 €/m², t.j. spolu pri výmere 613 m² za cenu 183 900,00 €.

Stanovisko Miestnej rady MČ BA DNV:

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves schválila na svojom zasadnutí dňa 4.11.2020 Uznesenie č.74/11/2020, ktorým odporučila schváliť vyhotovenie znaleckého posudku na stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov registra "C" KN parc.č. 124/6, ostatná plocha o výmere 432 m² a parc.č.113, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 181 m², pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 3813, vo vlastníctve spoločnosti KOI CARP SLOVAKIA, s.r.o., IČO:46 997 083, so sídlom Kudláková 1848/7, 841 01 Bratislava.

Iné stanoviská:

Nie sú

Mestská časť Bratislava –
Devínska Nová Ves
Novoveská 17/A
843 10 Bratislava

Naša značka
021/2020

Vybavuje
Ing. A. Gombášová

V Bratislave
08. 06. 2020

VEC

Ponuka na odpredaj pozemkov na p. č. 124/6 a 113 zapísaných na LV č. 3813 v KÚ
Devínska Nová Ves

Vážené miestne zastupiteľstvo v Devínskej Novej Vsi,

dňa 13.03.2019 sme sa na Vás obrátili s návrhom zámény časti našich pozemkov za časti pozemkov patriacich Hlavnému mestu SR Bratislava, ktorá mala slúžiť k rozšíreniu súčasného parkoviska. K uvedenému zámeru ste nám dali dňa 10.04.2019 súhlasné stanovisko, ktoré ste odstúpili HM SR Bratislava.

Dňa 17.04.2020 nám bolo doručené vyjadrenie Magistrátu HM SR Bratislavy, ktorý nesúhlasil s navrhovanou zamenou pozemkov, nakoľko je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou a druhovou ochranou prírody v krajine.

Na základe uvedeného si Vám dovoľujeme ponúknuť na odpredaj pozemky na parcelách č. 124/6 a 113 zapísaných na LV č. 3813 v KÚ Devínska Nová Ves za cenu 300 €/m². Uvedená cena je zhodná s cenou, ktorá nám bola v minulosti ponúknutá MČ DNV pri záujme o odkúpenie pozemkov vlastnených HM SR Bratislava.

Za kladné vyjadrenie k našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S úctou

MUDr. Juraj Hanzen
konateľ

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. DEVÍNSKA NOVÁ VES

Dátum vyhotovenia 21.10.2020

Katastrálne územie: Devínska Nová Ves

Čas vyhotovenia: 15:06:20

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3813

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
113	181	zastavaná plocha a nádvorie	99			1
119/ 1	818	zastavaná plocha a nádvorie	17			1
124/ 6	432	ostatná plocha	37			1

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

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

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
6094	119/ 1	12	Zdravotné stredisko		1

Legenda:

Druh stavby:

12 - Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

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 KOI CARP SLOVAKIA s.r.o., Kudláková 1848/7, Bratislava, PSČ 841 01, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-30196/15 zo dňa 11.11.2015

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-5070/16 zo dňa 4.3.2016

ČASŤ C: ŤARCHY

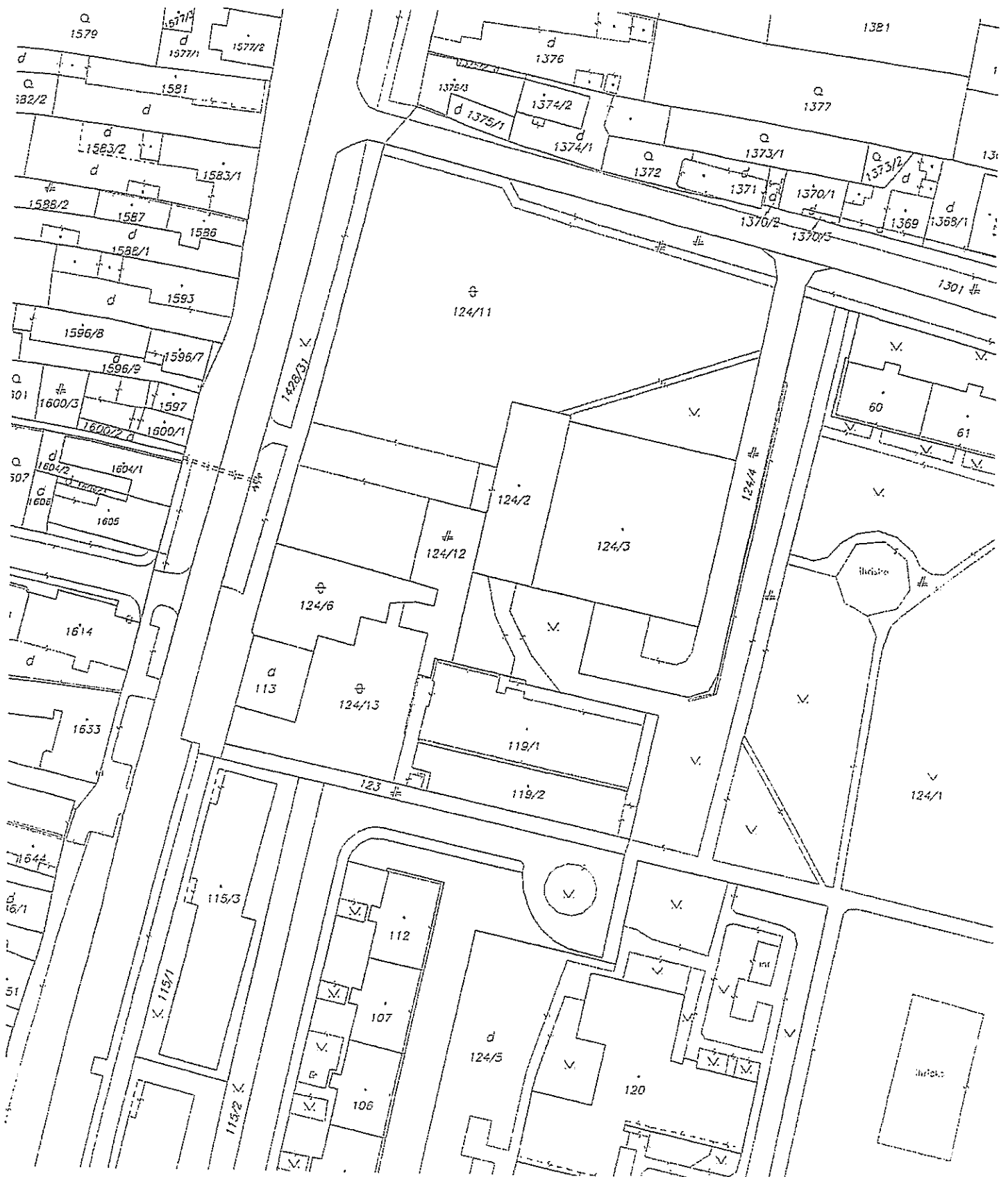
Bez zápisu.

Iné údaje:

1 Zmena sídla spoločností, R-2818/17

Poznámka:

Bez zápisu.



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres	Bratislava IV	Obec	BA-m.č. DEVÍNSKA NOVÁ VES	Kat. územie	Devínska Nová Ves
	Číslo zákazky	K1	Vektorová mapa	Mierka	1 : 1000	
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: --					
Vyhotovil						
Dňa	02.11.2017	Méno	Silvester Široký			
Pečiatka a podpis						

Znalec :
Ing. Peter Juráš
Hodulov Vrch 271
916 14 Hrašné

Zadávateľ :
Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, Novoveská 5458/17/A
843 10 Bratislava-Devínska Nová Ves

Číslo spisu (objednávky) : písomná objednávka zo dňa 16.11.2016



ZNALECKÝ POSUDOK

č. 39/2016

vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov parcelné č. 124/13,
124/50, 124/51 v Bratislave - m. č. Devínska Nová Ves, k. ú. Devínska Nová
Ves.

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca :

Úlohou znalca podľa písomnej objednávky je vypracovanie znaleckého posudku podľa vyhlášky MS SR číslo 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, na nehnuteľnosť - pozemky parcelné č. 124/13, 124/50, 124/51 v Bratislave - m. č. Devínska Nová Ves, k. ú. Devínska Nová Ves.

2. Účel znaleckého posudku :

Právny úkon pre ktorý sa znalecký posudok vypracoval je prevod vlastníctva.

3. Dátum vyžiadania posudku : písomná objednávka zo dňa 16.11.2016

4. Dátum, ku ktorému je vypracovaný znalecký posudok.: 21.11.2016 - termín obhliadky

5. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje : 21.11.2016

6. Podklady na vypracovanie znaleckého posudku :

6.1. Podklady dodané zadávateľom :

6.1.1. Geometrický plán na oddelenie pozemkov p. č. 124/50, 124/51

6.2. Podklady získané znalcom :

6.2.1. Výpis z katastra nehnuteľností, LV č. 1723

6.2.2. Informatívna kópia katastrálnej mapy

6.2.3. Zistenie skutkového stavu pri obhliadke, zhotovenie fotografií

7. Použitý právny predpis :

· Vyhláška MS SR číslo 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov,

8. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra :

· Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov,

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

· Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov,

· Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov,

· Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z. z., o odmenách, náhradách, výdavkoch a náhradách za stratu času v znení neskorších predpisov,

· STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov,

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

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

· Indexy vývoja cien v stavebníctve - uverejnenej na internete STU v Bratislave, Stavebná fakulta, Ústav súdneho znalectva.

9. Osobitné požiadavky zadávateľa :

Nie sú.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Všeobecnú hodnotu posudzovanej nehnuteľnosti stanovím podľa prílohy č. 3 Vyhlášky MS SR číslo 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov - metódou polohovej diferenciacie. Vo výpočte sú použité metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb" vydanej ÚSI ŽU v Žiline (ISBN 80-7100-827-3). Pre stanovenie všeobecnej hodnoty metódou polohovej diferenciacie som sa rozhodol po posúdení možnosti použitia ostatných metód, ako vhodná metóda pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bola použitá metóda polohovej diferenciacie, nakoľko v čase spracovania posudku neboli k dispozícii relevantné podklady pre stanovenie všeobecnej hodnoty porovnávacou metódou, prípadne výnosovou metódou.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Vid' list vlastníctva v prílohe.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 21.11.2016 za účasti zástupcu zadávateľa. Pri obhliadke sa zhotovili fotografické snímky.

d) Technická dokumentácia:

Porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom - neposudzuje sa.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom - Miestnou obhliadkou a porovnaním súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností bolo zistené, že pozemky p. č. 124/50, 124/51 nie sú evidované v popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností, bol vypracovaný GP na oddelenie pozemkov p. č. 124/50, 124/51 z pôvodného pozemku p. č. 124/12.

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

Pozemky p. č. 124/13, 124/50, 124/51 v Bratislave-m. č. Devínska Nová Ves, k. ú. Devínska Nová Ves.

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

Bez zápisu.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností

Ohodnocovaná nehnuteľnosť sa nachádza v zástavbe bytových domov a občianskej vybavenosti na ulici Istrijská, v zastavanom území Hlavného mesta SR Bratislava - m. č. Devínska Nová Ves, s dobrými dopravnými možnosťami MHD - autobus, v blízkosti napojenie na diaľnicu a mestský diaľničný obchvat, v dosahu do 5-30 min. autom, resp. mestskou dopravou je železnica, autobusová stanica Nivy, osobný prístav na Dunaji, letisko. V Hlavnom meste SR Bratislava je kompletná sieť obchodov a služieb, banky, lekárne, nákupné strediská, materské a základné školy, univerzity, nemocnice, pošta, úrady a ministerstvá, divadlá, kiná, kostoly, detské ihriská, parky, jazerá, kryté športoviská, športové ihriská. Pracovné možnosti obyvateľstva sú dobré, nezamestnanosť uvažujem do 5%. Ohodnocovanú nehnuteľnosť je možné napojiť na nasledovné inžinierske siete vedúce v mestskej komunikácii: verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, verejný plynovod, elektrickú rozvodnú sieť, telekomunikačnú sieť.

b) Analýza využitia nehnuteľností

Ohodnocovaná nehnuteľnosť - pozemky sú v súčasnosti využívané iba z časti ako parkovisko, je predpoklad ich vyššieho využitia ako doteraz.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viažuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou

Z predloženého LV vyplýva, že vlastníctvo nehnuteľností nie je obmedzené tŕchami. Iné prípadné riziká spojené s využívaním nehnuteľností do budúcnosti z predložených dokladov a pri miestnej obhliadke zistené neboli.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.1.1.1.1 Pozemky

POPIS

Ohodnocované pozemky sa nachádza v zástavbe bytových domov a občianskej vybavenosti v zastavanom území Hlavného mesta SR Bratislava mestská časť Devínska Nová Ves, na ulici Istrijská, čo výrazným spôsobom ovplyvňuje cenu ohodnocovaných pozemkov, uvažujem s koeficientom zvyšujúcich faktorov vo výške 1,7. Pozemky sú mierne svahovité, prístupné po miestnej komunikácii v ktorej sú vybudované všetky inžinierske siete - verejný vodovod, verejná kanalizácia, verejný plynovod, elektrická rozvodná sieť, telekomunikačnú sieť.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
124/13	ostatná plocha	737	737,00	1/1	737,00

124/50	zastavané plochy a nádvorcia	32	32,00	1/1	32,00
124/51	zastavané plochy a nádvorcia	10	10,00	1/1	10,00
Spolu výmera					779,00

Obec: Bratislava
 Východisková hodnota: $VH_{MI} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k_v koeficient intenzity využitia	1. veľmi malé využitie, 2-podlažné súkromné rekreačné domčeky, 2 - 3-podlažné stavby rodinných domov s podštandardným vybavením, nepodpivničené, nízke nebytové stavby nevyužívané alebo s malým využitím, poľnohospodárske stavby bez využitia, bez zástavby v širšom okolí	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k_p koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,50
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,70
k_R koeficient reduktujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,60 * 0,90 * 1,00 * 1,20 * 1,50 * 1,70 * 1,00$	4,4064
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MI} = VH_{MI} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 4,4064$	292,54 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MI} = 779,00 \text{ m}^2 * 292,54 \text{ €/m}^2$	227 888,66 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcels č. 124/13	215 601,98
parcels č. 124/50	9 361,28
parcels č. 124/51	2 925,40
Spolu	227 888,66

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Stavby:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie: 227 888,66 €

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

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Pozemok - parc. č. 124/13 (737 m ²)	215 601,98
Pozemok - parc. č. 124/50 (32 m ²)	9 361,28
Pozemok - parc. č. 124/51 (10 m ²)	2 925,40
Spolu pozemky (779,00 m ²)	227 888,66
Spolu VŠH	227 888,66
Zaokrúhlená VŠH spolu	228 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 228 000,00 €

Slovom: Dvestodvadsať osemtisíc Eur

V Hodulov Vrch dňa 21.11.2016

Ing. Peter Juráš
znalec

IV. PRÍLOHY

	Počet strán
1. Výpis z katastra nehnuteľnosti, LV č. 1723	2
2. Kópia katastrálnej mapy	1
3. Geometrický plán na oddelenie pozemkov p. č. 124/50, 124/51	1
4. Fotografie z obhliadky	1
SPOLU	5+1
Znalecká doložka	1

PARCEL Y registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh chr.
124/ 13	737	Ostatné plochy	37	1		
184	202	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
657/ 1	1833	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
1249/ 1	1312	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
1398	519	Záhrady	4	1		
1428/ 5	332	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
1505	596	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
1565	548	Záhrady	4	1		
2149/ 2	209	Ostatné plochy	29	1		
2149/ 4	730	Ostatné plochy	29	1		
2149/ 5	853	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
2149/ 18	484	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
2149/ 19	433	Ostatné plochy	29	1		
2149/ 20	4873	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
2149/ 23	527	Ostatné plochy	29	1		
2149/ 24	642	Ostatné plochy	29	1		
2149/ 25	1221	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
2149/ 27	648	Ostatné plochy	29	1		
2149/ 31	867	Ostatné plochy	29	1		
2149/ 33	1101	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2149/ 33 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2598.						
2149/ 80	234	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
PLOMBA VYZNAČENIA NA ZÁKLADĽE Z - 199002916						
2149/ 82	143	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
2149/ 03	98	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
2149/ 04	2097	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
2149/ 85	25	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
2149/ 87	13	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
2292/195	30978	Orná pôda	1	2		
2292/176	89	Ostatné plochy	37	2		
2292/157	1515	Ostatné plochy	37	2		
2292/160	8665	Ostatné plochy	37	2		
2292/161	581	Ostatné plochy	37	2		
2292/162	5805	Ostatné plochy	37	2		
2292/163	10	Ostatné plochy	37	2		
2292/164	10	Ostatné plochy	37	2		
2310/ 1	1971	Vodné plochy	11	1		
2310/ 3	4781	Ostatné plochy	37	1		
2310/ 4	171	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2310/ 4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 921.						
2310/ 5	8104	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
2310/ 6	105	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2310/ 6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5799.						
2310/ 7	447	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2310/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5799.						
2310/ 8	4366	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		

Informatívny výpis

2/8

Údaje pláné k 18.11.2016 18:00

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Oblasť: Bratislava IV
Okres: BA-m.č. DEVÍNSKA NOVÁ VES
Katastrálne územie: Devínska Nová Ves

Dátum vyhotovenia 21.11.2016
Čas vyhotovenia 20:00:48

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1723

ČASŤ A MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCEL Y registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh chr.
70/ 1	1765	Ostatné plochy	29	1		
85	1440	Ostatné plochy	29	1		
95	46	Záhrady	4	1		
96	805	Ostatné plochy	29	1		
98	84	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 98 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3749.						
99/ 1	1215	Ostatné plochy	29	1		
99/ 2	43	Záhrady	4	1		
99/ 3	87	Záhrady	4	1		
99/ 4	82	Záhrady	4	1		
99/ 5	85	Záhrady	4	1		
99/ 6	81	Záhrady	4	1		
99/ 7	88	Záhrady	4	1		
99/ 8	83	Záhrady	4	1		
99/ 9	82	Záhrady	4	1		
99/ 10	69	Záhrady	4	1		
99/ 11	88	Záhrady	4	1		
99/ 12	101	Záhrady	4	1		
99/ 13	69	Záhrady	4	1		
99/ 14	60	Záhrady	4	1		
99/ 15	79	Záhrady	4	1		
114	1392	Ostatné plochy	29	1		
115/ 2	838	Ostatné plochy	29	1		
119/ 2	463	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		5
120	972	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
121/ 1	2829	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
121/ 2	1070	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
122/ 1	1863	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
123	269	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
124/ 1	20377	Ostatné plochy	29	1		
124/ 2	459	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 124/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2146.						
124/ 3	1167	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 124/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2146.						
124/ 4	849	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
124/ 5	3976	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
124/ 11	4866	Ostatné plochy	37	1		
124/ 12	330	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		

Informatívny výpis

1/8

Údaje pláné k 18.11.2016 18:00

- Zápis GP č. 31366503-106917
- Základ o zápis 3206/US1266, GP 243-265-106-015 vz-60086
- GP č. 243-237-302-88 vz-691
- Základ o zápis č. OSMM-6306/939/V1 zo dňa 24.2.2000 o zápis parc. č. 1391
- Základ o zápis č. SNM-177112000/DH zo dňa 14.3.2000 a GP č. 231-05-2000/1
- Základ o zápis č. OSMM-626/2000/V1 zo dňa 7.2.2000 o zápis parc. č. 1388
- Základ o zápis č. SNM-1368/000/V1 zo dňa 17.5.2000 o zápis parc. č. 1249/1
- Základ o zápis č. SNM-3793/015/1 zo dňa 30.5.2001 o zápis parc. č. 3063/1
- Základ o zápis č. 32142003/3957/97/7 223.97 vz-26088
- Základ o zápis č. 2691-VR-0193 z 22.4.1993 vz-16093
- Zápis GP č. 271/2000 vz-27802
- Zápis GP č. 30168147-225-2095 VZ-102916
- Základ o zápis č. 32142003/3957/97/7 23 9.1987, GP-17603-32-11995 vz-26088
- Základ o zápis č. 32142003/3957/97/7 23 9.1987, GP-17603-32-11995 vz-26088
- Základ o zápis č. SNM-6713/2002/D3 zo dňa 17.11.2002 o zápis parc. č. 211_312 a 313
- Základ o zápis č. SNM-6902/2002/D3 zo dňa 2.12.2002 o zápis parc. č. 211_312 a 313
- Základ o zápis č. SNM-6902/2002/D3 zo dňa 28.8.2002 o zápis delimitačného protokolu
- Základ o zápis č. 32142003/3957/97/7 vz-26088
- Základ o zápis č. 1317/02 z 5.6.2002, GP-114101 - VZ 03602
- Základ o zápis č. MAG-041693/91393-1 o zápis parc. č. 3400/1 a GP č. 2692004
- GP č. 1392/2004 zo dňa 14.7.2003
- GP č. 1392/2004 zo dňa 10.3.2004
- Základ o zápis č. MAG-2005-1388/2483-1/V1 zo dňa 14.1.2005, GP č.1192/2004
- Základ o zápis č. MAG-2005-1388/2005-5/V1 zo dňa 14.1.2005, GP č.1522/2004
- Základ o zápis č. MAG-2005-1388/2005-5/V1 zo dňa 14.1.2005, GP č.1522/2004
- Základ o zápis č. MAG-2005-1388/2005-5/V1 zo dňa 14.1.2005, GP č.1522/2004
- Kúpna zmluva č. 432178 zo dňa 27.09.1978, VZ 76-7703 (na parc. č. 93)

CAST B FARCHY

Por.č.:

- Večné bremenno spoločkavice v prvé stavy na pozemkoch parc.č. 20781577, 20781578 v prospechi S.D.O. COMPANY, spol s r.o. podľa V.332065 z 20.5.2005.
- Večné bremenno podľa § 22 a nasl. zákona č. 78/1997 Zb. o výrobe, rozvoji a spotrebe elektriny (elektrizácia) v zmysle § 96 ods. 4 zákona č. 251/2002 Z.z. o energetike a o zmenu a doplnení niektorých zákonov v prospechi spoločnosti Západná verejná distribučná, a.s. (ČO: 36351514, so sídlom Gelnova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 85-42/2014, k oper. 11982/014 na pozemku registra Č KN parc. č. 2292/1993 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: k22 NV VH IIlnka č. 405 na trase RZ Podsvonice - RZ Malacky Z-112991/4
1. Večné bremenno - in porsanaj spoločkavice v práve uložená a prevádzkav vodovodnej siete a vodovodnej prípojky k stavbe vodovodná a kanalizácia prípojky v rozsahu vznamčenom v GP-1392012, uradne overeny pod č.69/2013 zo dňa 18.01.2013 cez neimulečné pozemky registra Č KN parc.č.2078/893 v prospechi oprávneného VARGA ESTATE FUND s.r.o., (ČO 45916791) podľa V.20151713 zo dňa 04.11.2013
1. Večné bremenno- spoločkavice v prvomísnej sírnej zariadení a prevádzkovanie verejnej telekomunikačnej siete (SZ ods. 1 a 2 zákona o elektroiných komunikáciách) a stavaj tech vedenia na cudzej neimulečnosti (956 zákona o elektroiných komunikáciách) na pozemky reg. Č KN parc.č.2878/54, 2078157, 2878159, 2878120, 2568/109,2334 v prospechi oprávneného: ACS spol. s r.o., (ČO: 31389333), č.2525/14 2878159, 2878120, 2568/109,2334 v prospechi oprávneného: ACS spol. s r.o., (ČO: 31389333), č.2525/14
1. Zákonit večné bremenno- v zmysle § 66 ods. 2 zákona č.35/12011 Z.z. zákona o elektroiných komunikáciách v platnom znení v prospechi spoločnosti SVAN, a.s., (ČO 47 259 314) spoločkavice v znamovaní a prevádzkovaní verejnej elektroinkej komunikáčnej siete a stavaj tech vedenia na pozemky registra Č KN parc.č.2149/09 v zmysle GP č. 1092016 uradne overeny pod č. 396/2016 zo dňa 09.03.2016, Z-5053716.

Inš. údaje:

- ZMVA 15933,20993,409294,402914,408914,9795
- Zápis GP č. 114/2001 na obnovenie pk. parc. č. 3063/1
- Preloženie pozemku parc. č. 2156/7 a 2156/8 v prospechi: Ing. Ondřej Peler († 27.7.1965) na dnu určiť od 1.12.2002 do 29.11.2012 podľa náhonnej zmluvy č. 00881640200
- Rozhodnutie Správky katastra pre hlavné mesto SR Bratislava X-19305 zo dňa 03.06.2008
- Zápis GP č. 2692008
- Zápis GP č. 152009, R-19147/09
- Zápis GP č.572/2007 na oddelenie pozemku parc.č.991/7, Z-1791919/10
1. Základ štátnej odlišný prílohy SR č. RCOP BA 3572/2007 zo dňa 11.10.2007 (pozemek parc. č. 3400/1 - pokrač. Informačný výpis 7/0 Údaje platné k 18.11.2016 18.00

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera na m2	Typ pozemku	Spoločný využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3400/ 1	18112	Ostatné plochy				101, 103

Legenda:

Spoločný využívanie pozemku.

20 - Pozemok na ktorom je odstavá zadržava účelová a súdňosťová zálež. park a náh koničná zálež a leasing pozemok na rekreačnú a pobývaciu využívanie

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

37 - Pozemok, na ktorom je stavba, svaň, robný, výmola, vysoké merče s krovím alebo kamion a iné plochy. Moja neposkytujú iný užitek

22 - Pozemok, na ktorom je postavená izmerna stavba - cesná, mäsna a údržbová komunikačná, lesná cesná, pekárska cesná, chovnik, náhryt pavovný a in súčasť

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, kroviny, lucernkové pískiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dlhšsna navyzúvaný pre rastlinnú výrobu

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území alebo v zhrnovo výmole, bez označenia súpisným číslom

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ošádna hžmiesča stavba a jej súčasť

101 - Chudbná krajina a okolí

102 - Prírodná rezervácia (jednotná prírodná rezervácia)

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia ošce

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území ošce

Fyzický vzťah:

2 - Najbliž k pozemku

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavený na tomto pozemku (pozemkovej)

5112 1505 11 MŠ (sklárska 109

6095 120 11 Škola - (škola) 22

Legenda

Druh stavby 11 - Budova pre školsko, na vedávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby: 1 - Stavba postavená na zemskom pozemku

CAST B - VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Poc. číslo 11982/1991/OSO 3.11.1995, GP č. 31366503-078/95 vz 314/95

Právnik 1. Hlavné mesto SR Bratislava, Prírodné umiestenie 1. Bratislava, PSC 814 99, SR 1/1

Učastník právneho vzťahu 1 Hlavné mesto SR Bratislava, Prírodné umiestenie 1. Bratislava, PSC 814 99, SR 1/1

Legenda 1. Hlavné mesto SR Bratislava, Prírodné umiestenie 1. Bratislava, PSC 814 99, SR 1/1

P2

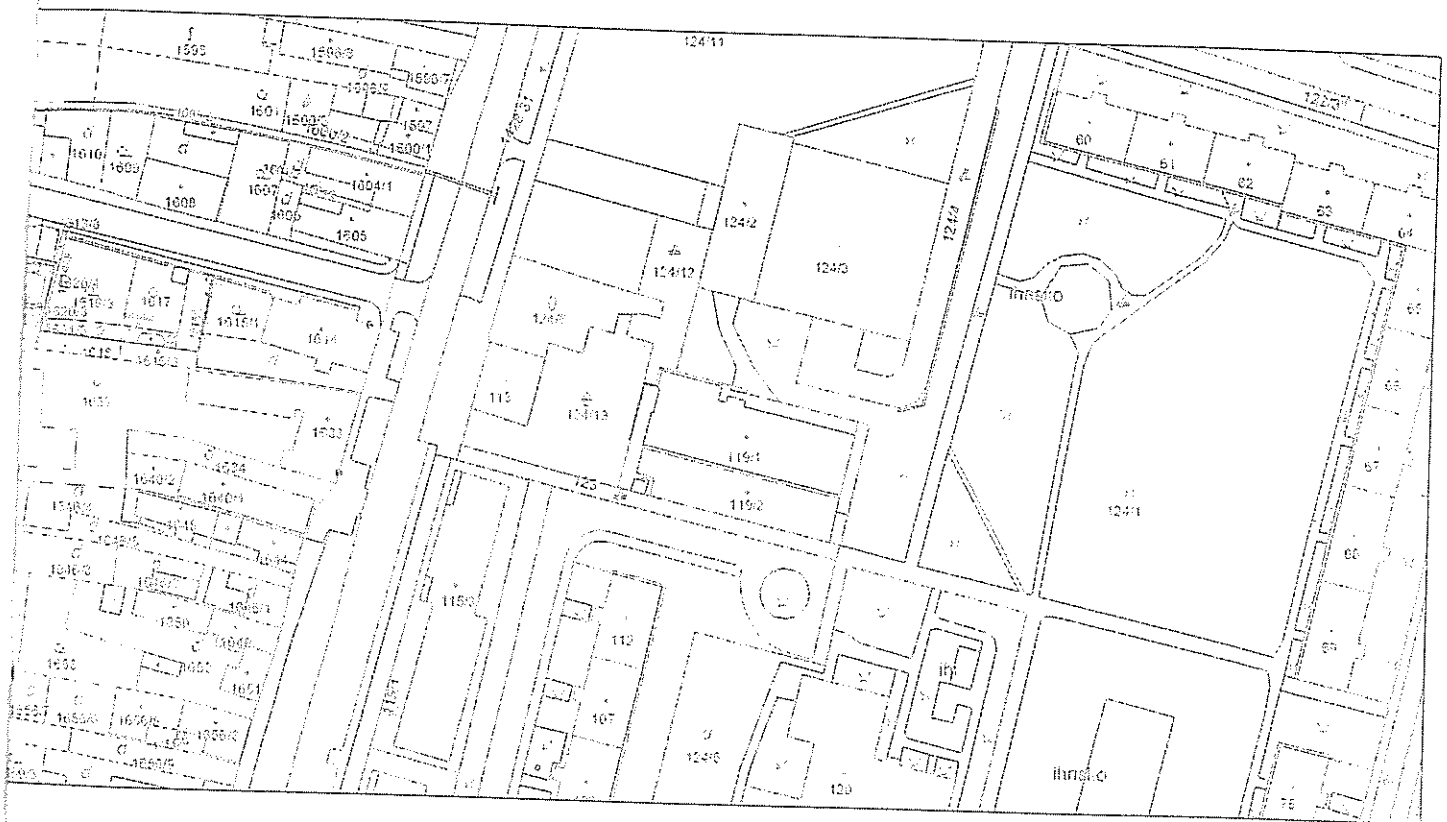
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

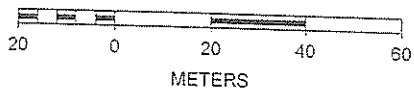
Vytvorené cez katastrálny portál

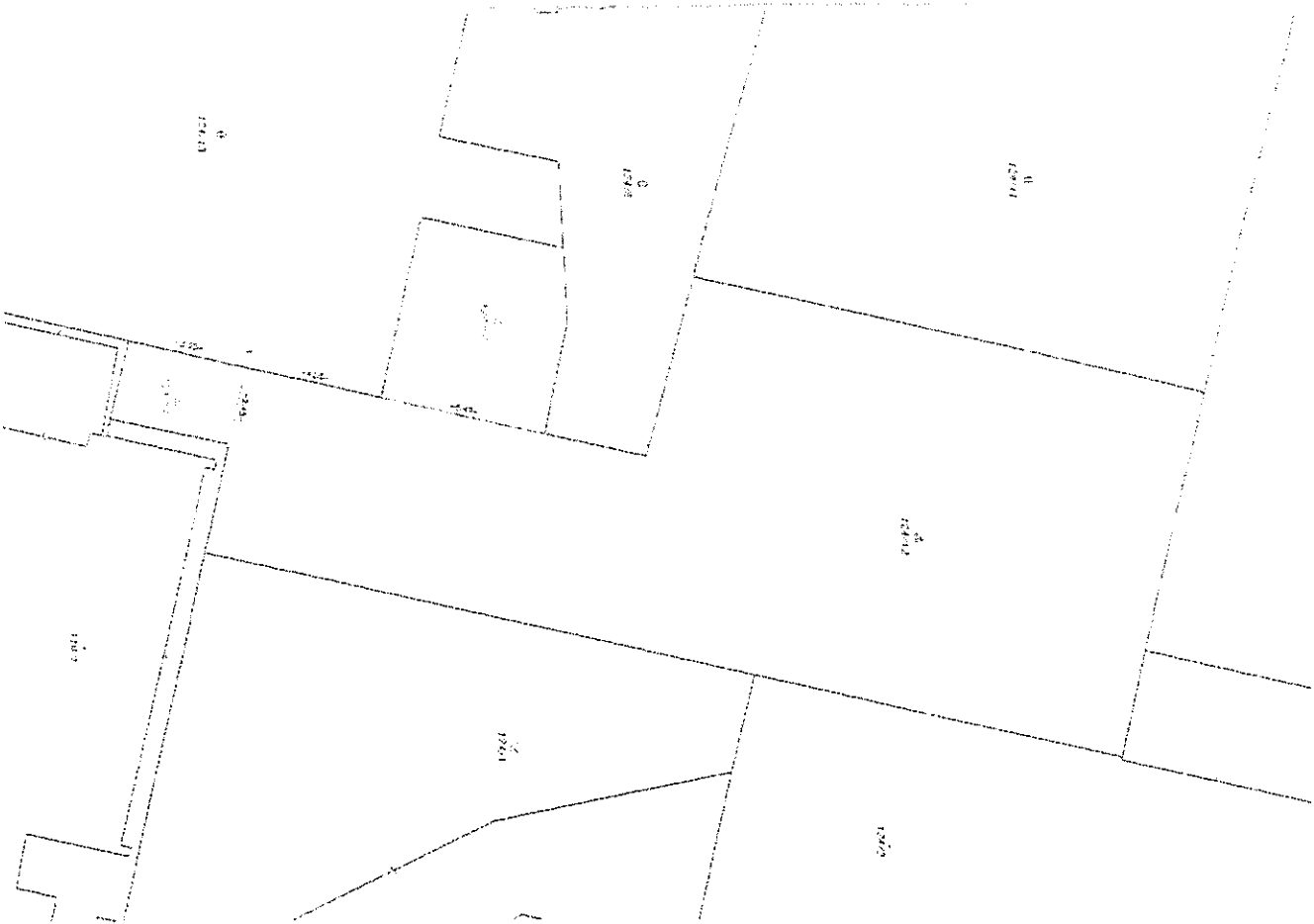
Okres: Bratislava IV
Obec: BA-m.č. DEVÍNSKA NOVÁ VES
Katastrálne územie: Devínska Nová Ves

21. novembra 2016 19:59



SCALE 1 : 1 463





Doterajší stav				Zmeny				Nový stav			
PK	Právná forma	Číslo listu vlastníctva	Právný názov	Číslo parcely	Právná forma	Číslo parcely	Právný názov	Právná forma	Číslo parcely	Právná forma	Právný názov
1221	Pr	123/22	JEDNOTLIVÉ	1221	Pr	123/22	BRATISLAVSKÝ ÚJED. ÚZ.	Pr	123/22	BRATISLAVSKÝ ÚJED. ÚZ.	BRATISLAVSKÝ ÚJED. ÚZ.

Uznesenie riadneho zasadnutia z 26.10.2016 o zmenu plánu, ktorým bolo schválené rozdelenie pozemku 123/22 na pozemky 123/51, 123/52, 123/53 a 123/54. Dátum schválenia: 26.10.2016. Zastupiteľstvo: Ing. ČERNÝ MARIÁN.

VÝKAZ VÝMÉR

Opis pozemku: 123/51, 123/52, 123/53, 123/54. Dátum schválenia: 26.10.2016. Zastupiteľstvo: Ing. ČERNÝ MARIÁN.

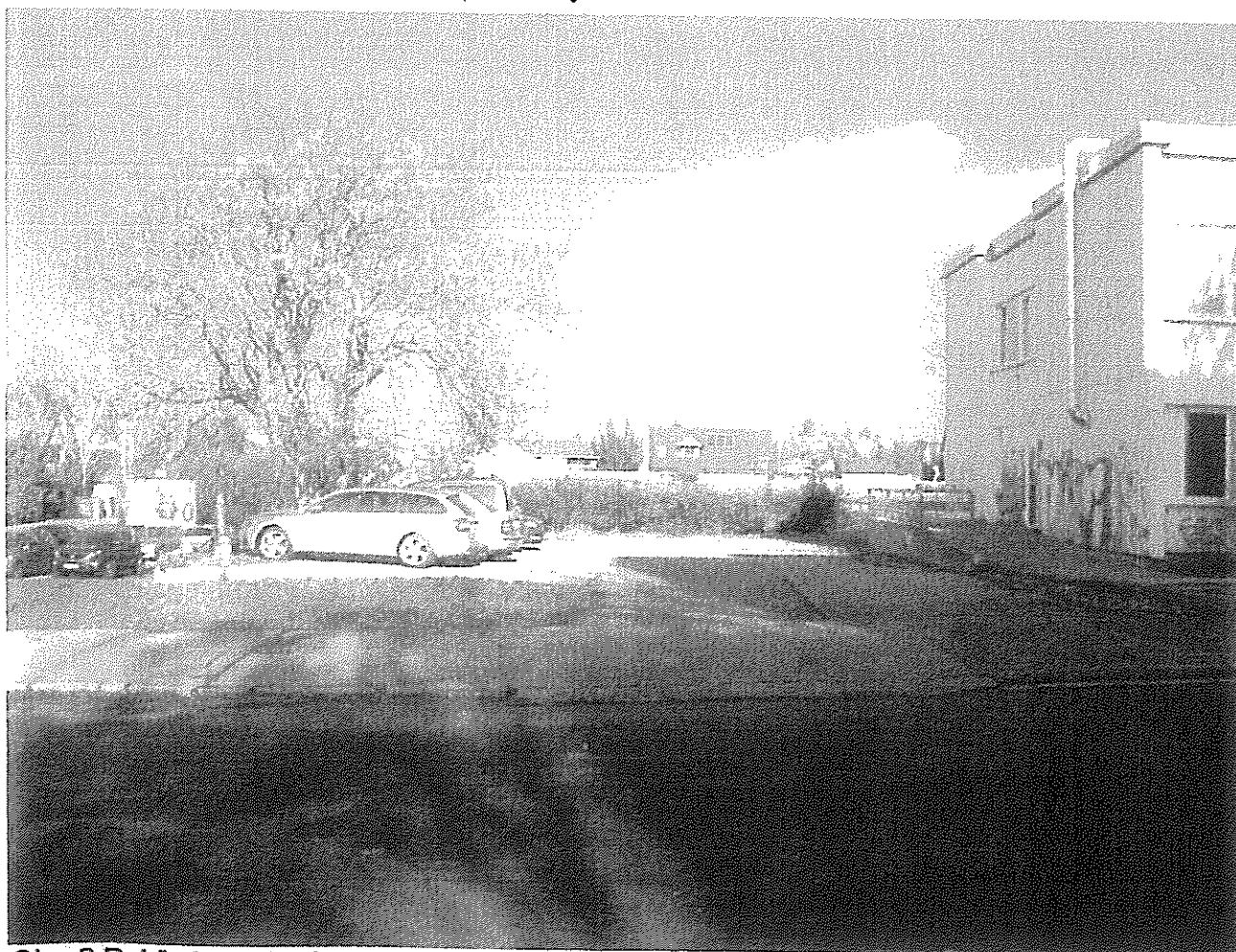
Správca:	III Abacoones, s.r.o.	Kraj:	Bratislavský	Oblasť:	Bratislava IV	Právná forma:	BRATISLAVSKÝ ÚJED. ÚZ.
Adresa:	Platanová 1	Okres:	Bratislava I	Číslo:	123/2016	Právný názov:	BRATISLAVSKÝ ÚJED. ÚZ.
Okresný úrad:	Bratislava	Právná forma:	BRATISLAVSKÝ ÚJED. ÚZ.	Právný názov:	BRATISLAVSKÝ ÚJED. ÚZ.	Právný názov:	BRATISLAVSKÝ ÚJED. ÚZ.

Dátum:	24.10.2016	Miesto:	Miesto: Bratislava	Učinnosť:	26.10.2016	Právná forma:	BRATISLAVSKÝ ÚJED. ÚZ.
Podpis:	[Podpis]	Právný názov:	BRATISLAVSKÝ ÚJED. ÚZ.	Právný názov:	BRATISLAVSKÝ ÚJED. ÚZ.	Právný názov:	BRATISLAVSKÝ ÚJED. ÚZ.

Vz



Obr. 1 Pohľad na ohodnocované pozemky



Obr. 2 Pohľad na ohodnocované pozemky

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom na Ministerstve spravodlivosti Slovenskej republiky
pre obor: 37 00 00 Stavebníctvo
a odvetvie: 37 09 01 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 914525.
Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 39/2016 znaleckého denníka č.1.
Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu - Vyúčtovanie 39/2016.

Ing. Peter Juráš
znalec



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

5007/17

Bratislava 19.4.2017
Č.j.: MAGS OGC 33 279/2017

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 12.12.2016 č.j. 11086/3155/16, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereneného do správy mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 12 01 00 01 17

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemkov registra „C“ v katastrálnom území Devínska Nová Ves

- parc. č. 124/50 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 32 m², oddelený od pozemku registra „C“ KN parc.č.124/12, zapísaný na LV č.1723, podľa GP č.125/2016 zo dňa 24.10.2016, úradne overený dňa 3.11.2016 pod č.2325/2016
- parc. č. 124/51 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 10 m², oddelený od pozemku registra „C“ KN parc.č.124/12, zapísaný na LV č.1723, podľa GP č.125/2016 zo dňa 24.10.2016, úradne overený dňa 3.11.2016 pod č.2325/2016
- parc. č. 124/13 – ostatné plochy vo výmere 737 m², zapísaný na LV č.1723,

prostredníctvom inštitútu obchodnej verejnej súťaže, za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 39/2016 zo dňa 21.11.2016, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako 228 000,00 €, s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a
- na predmet predaja nie je uplatnený reštitučný nárok podľa príslušných právnych predpisov, okrem reštitučného nároku uplatneného podľa zákona č. 503/2003 Z. z.

- v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemkom registra „C“ parc. č. 124/13, parc.č.124/50 a parc.č.124/51 v k. ú. Devínska Nová Ves, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie troch jej rovnopisov na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom

Vážený pán
Mílan Jambor
starosta mestskej časti
Bratislava – Devínska Nová Ves