

Ing. Ľubomír Petřík

Znalec v odbore : Stavebníctvo

Odvetvie : pozemné stavby, projektovanie v stavebníctve,
oceňovanie nehnuteľností

Gajova 4, 811 09 Bratislava, mob. 0903 413 309

e-mail. : posting@stonline.sk

Zadávateľ : Tomáš Pilný
ul. Janka Kráľa č. 27
901 01 Malacky

Číslo spisu : Objednávka zo dňa 24.01.2020.

ZNALECKÝ POSUDOK číslo: 14/2020

ODHAD HODNOTY NEHNUTEĽNOSTÍ:

Pozemok – parcela číslo 4002, 4003, 4005,
katastrálne územie Rusovce, obec Bratislava – m.č. Rusovce,
okres Bratislava V.

Počet strán (z toho príloh): 8 strán formátu A4 + 6 strán formátu A4
Počet odovzdaných vyhotovení: 3 vyhotovenia

Výtlačok číslo:

V Bratislave dňa 30.01.2020.

2

I. ÚVOD

1. ÚLOHA ZNALCA

Ohodnotenie nehnuteľností - stanovenie všeobecnej hodnoty - Pozemok – parcelné číslo 4002, 4003, 4005 – druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 14294 m². Ide o pozemok mimo zastavané územie obce v katastrálnom území Rusovce, obec Bratislava m.č. Rusovce, okres Bratislava V.

ÚČEL POSUDKU: Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti pre právny účel: zriadenie záložného práva pri poskytnutí hypotekárneho úveru.

2. **DÁTUM VYŽIADANIA POSUDKU:** 24.01.2020.

3. **DÁTUM PRE ZISTENIE STAVEBNO-TECHNICKÉHO STAVU:** 24.01.2020.

4. **OCENENIE NEHNUTEĽNOSTÍ JE SPRACOVANÉ K DÁTUMU:** 30.01.2020.

5. PODKLADY NA VYPRACOVANIE POSUDKU

5.1. POSKYTNUTÉ OBJEDNÁVATEĽOM:

5.1.1 Ústna objednávka zo dňa 24.01.2020.

5.1.2 Výpis z katastra nehnuteľností – parcela registra „C“ zo dňa 24.01.2014.

5.1.3 List vlastníctva č.2627 zo dňa 24.01.2020.

5.1.4 Kópia z katastrálnej mapy zo dňa 24.01.2020.

5.1.5 Územnoplánovacia informácia Mestskej časti Bratislava – Rusovce zo dňa 22.01.2020.

5.2. ZADOVÁŽENÉ ZNALCOM:

5.2.1 Obhliadka nehnuteľností.

5.2.2 Zameranie rozmerov nehnuteľností, podstatných pre ocenenie.

5.2.3 Štúdium archívnych materiálov a dokumentov.

5.2.4 Vyhotovenie fotodokumentácie.

6. POUŽITÉ PRÁVNE PREDPISY A LITERATÚRA

- Zákon číslo 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška MS SR číslo 228/2018 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky číslo 492/2004 Z.z. zo dňa 23.08.2004, o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.
- Zákon číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Zákon číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.
- Zákon číslo 513/1991 Z.b. – Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
- Zákon číslo 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu číslo 124/1980 Zb. o Jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy (predpis v súčasnosti neplatný, no použitý katalóg rozpočtových ukazovateľov stavieb je spracovaný aj podľa tohto triedenia).
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky číslo 128/2000 Z.z. ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb (predpis v súčasnosti neplatný, no použitý katalóg rozpočtových ukazovateľov stavieb je spracovaný aj podľa tohto triedenia).
- Vyhláška Štatistického úradu Slovenskej republiky číslo 323/2010 Z.z. ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb.
- Indexy cien stavebných prác, materiálov a výrobkov spotrebovávaných v stavebníctve SR; Štatistický úrad SR (<https://slovak.statistics.sk>).
- Nič M.: Metodika znaleckej činnosti, STU Bratislava – Stavebná fakulta, Bratislava, 2006, ISBN 978-80-227-2577-4, 80-227-2577-3.
- Ilavský M., Nič M., Majdúch D.: Ohodnocovanie nehnuteľností; Mlpress Bratislava 2012; ISBN 978-80-971021-0-4.
- Vyparina M., Tomko M., Tóth S.: Životnosť a opotrebovanie budov v znaleckej praxi, EDIS – vydavateľstvo ŽU, Žilina, 2008, ISBN 978-80-8070-647-0.

- Vyparina M. a kol.: Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, EDIS – vydavateľstvo ŽU, Žilina, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Vyparina M. a kol.: Stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb kombinovanou metódou; EDIS - vydavateľstvo Žilinskej univerzity v Žiline; ISBN 978-80-554-0818-7; 2013.
- Vyparina M., Kováčová D.: Ohodnocovanie komerčných nehnuteľností na účely zriadenia záložného práva v Slovenskej sporiteľni, a.s.; EDIS - vydavateľstvo Žilinskej univerzity v Žiline; ISBN 978-80-554-0999-3; 2015.
- STN 73 4055/63 - Výpočet obestaveného priestoru pozemných stavebných objektů.
- STN 73 4301/98 - Budovy na bývanie.
- Rozpočtové ukazovatele stavebných objektov, ÚEOS – Komercia, Bratislava, 1998, ISBN 80-88765-18-8.
- Nagy J., Bollová: Ukazovatele priemernej rozpočtovej ceny na mernú jednotku objektu; UNIKA/POLYCENT, Bratislava 1995.
- TEU - technicko ekonomické ukazovatele - 1. až 5. diel; CENEKON, spol. s r.o., Štefánikova 47, Bratislava; 1999.
- Databáza rozpočtových ukazovateľov stavebných objektov ÚRS Praha 1990 – 1993 - softvér HYPO; Kros Žilina.

7. DEFINÍCIE POSUDZOVANÝCH VELIČÍN A POUŽITÝCH POSTUPOV

Bytovým domom sa na účely tohto zákona rozumie dom, v ktorom byty a nebytové priestory sú za podmienok ustanovených v tomto zákone vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a spoločnosti domu a spoločné zariadenia tohto domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Bytom sa na účely tohto zákona rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky.

Nebytovým priestorom sa na účely tohto zákona rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie, nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu ani spoločné časti a spoločné zariadenia domu.

Spoločnými časťami domu sa na účely tohto zákona rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sa na účely tohto zákona rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, pracovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Podlahovou plochou bytu – sa rozumie podlahová pôdorysná plocha všetkých miestností bytu a miestností, ktoré tvoria príslušenstvo Bytu (vrátane pivnice), bez plochy lodží a balkónov.

Čistá podlahová plocha bytu - Podlahová plocha bytu bez podlahovej plochy pivnice.

Úžitková plocha bytu - pôdorysná plocha všetkých miestností bytu a miestností, ktoré tvoria príslušenstvo bytu vrátane pivnice a pôdorysnej plochy všetkých zvislých nosných i nenosných konštrukcií vo vnútri bytu. Úžitková plocha bytu je vymedzená vnútornou hranou zvislých stavebných konštrukcií ohraničujúcich byt a vychádza zo skladobných rozmerov stavebných konštrukcií (bez zohľadnenia hrúbky povrchových úprav).

Úžitková plocha nebytového priestoru - pôdorysná plocha nebytového priestoru a pôdorysnej plochy všetkých zvislých nosných i nenosných konštrukcií vo vnútri nebytového priestoru. Úžitková plocha bytu je vymedzená vnútornou hranou zvislých stavebných konštrukcií ohraničujúcich byt a vychádza zo skladobných rozmerov stavebných konštrukcií (bez zohľadnenia hrúbky povrchových úprav).

Vymedzenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve, na pozemku zastavanom domom a na príľahlých pozemkoch, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu je určená podielom úžitkovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k úhrnu úžitkových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome.

Všeobecná hodnota (VŠH) – je znalecký odhad ceny, ktorá by sa dosiahla pri predajoch rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností a stavieb v bežnom obchodnom styku k dátumu ohodnotenia. Všeobecnou hodnotou majetku sa rozumie výsledná objektivizovaná hodnota majetku, ktorá je znaleckým odhadom ceny majetku ku dňu ohodnotenia dosiahnuteľnej v bežnom obchodnom styku v danom mieste a čase; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Ekvivalentným pojmom je *trhová hodnota (market value)* alebo *obecná cena*.

Východisková hodnota (VH) - je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možné hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty (DPH). Ekvivalentným pojmom je *reprodukčná obstarávacía hodnota* alebo *nová cena*.

Technická hodnota (TH) - je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania (HO). Ekvivalentným pojmom je *reprodukčná zostatková hodnota* alebo *časová cena*. Stanoví sa nasledovne: $TH = VH - HO$ alebo: $TH = TS \cdot VH / 100$ (€)

Opotrebenie stavby (O) - je percentuálne vyjadrenie opotrebovania stavby. Hodnota vyjadrujúca opotrebenie (HO) je súčet hodnôt vyjadrujúci opotrebenie jednotlivých častí stavby.

Technický stav stavby (TS) - je percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby: $TS = 100 - O$ (%); kde O je opotrebenie stavby v %.

Výnosová hodnota (HV) - je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

Vek stavby (V) - je vek stavby v rokoch od začiatku užívania k termínu posúdenia / ohodnotenia.

Zostatková životnosť stavby (T) - je predpokladaná doba ďalšej životnosti stavby v rokoch až do predpokladaného zániku stavby.

Predpokladaná životnosť stavby (Z) - je predpokladaná (alebo stanovená) celková životnosť stavby v rokoch.

8. OSOBNÉ POŽIADAVKY OBJEDNÁVATEĽA

Ohodnotenie pozemku registra „C“ parcelné číslo 1285/4 vedeného ako ostatné plochy o úhrnnej výmere 13272 m² bez príslušenstva a porastov.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) VÝBER POUŽITEJ METÓDY

Použitá je metóda polohovej diferenciácie z dôvodov prístupnosti materiálov pre túto metodiku. Porovnávacía metóda je nevhodná pre nedostatok identifikovateľných podkladov pre porovnateľné nehnuteľnosti. Kombinovaná metóda nie je použiteľná, lebo nehnuteľnosť nemôže prinášať výnos formou prenájmu. Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydanéj ÚSI ŽU v Žiline v roku 2001, ISBN 80-7100-827-3. Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 4. štvrťrok 2019.

b) VLASTNÍCKE A EVIDENČNÉ ÚDAJE

List vlastníctva č. 2627

Katastrálne územie: Rusovce
Obec: Bratislava, m.č. - Rusovce
Okres: Bratislava V
Miesto nehnuteľnosti: Pozemok č.parc. 4002, 4003, 4005, k.ú.

A. Majetková podstata:

Pozemky:

- * Parcela číslo 4002 – orná pôda o výmere 5381 m²
- * Parcela číslo 4003 – orná pôda o výmere 7305 m²
- * Parcela číslo 4005 – orná pôda o výmere 1608 m²

B. Vlastníci:

1 – Tomáš Pilný, Janka Kráľa 27, Malacky, PSČ 901 01, SR
Dátum narodenia: 12.08.1988 podiel: 1/1

C. **Ťarchy:** Záložné právo v prospech Bc. Petra Bartosiewicza r. Bartosiewicz (20.06.1981), Rozvodná 7, Bratislava na pozemky registra E KN parc. č. 4002, 4003, 4005, podľa V-24608/15 z 24.09.2015

c) ÚDAJE O OBHLIADKE A ZAMERANÍ PREDMETU POSÚDENIA

Vlastná obhliadka oceňovaných nehnuteľností bola vykonaná na tvare miesta dňa 24.01.2020.

d) ÚDAJE O TECHNICKEJ DOKUMENTÁCII A JEJ POROVNANIE SO SKUTOČNOSŤOU

Objednávateľom bola poskytnutá územno-plánovacia informácia Mestskej časti Bratislava – Rusovce na využitie ohodnocovaného pozemku - parcely registra „E“ č. 4002, 4003, 4005, k.ú. Pre potreby výpočtu všeobecnej hodnoty budem vychádzať zo skutočného stavu zisteného pri obhliadke a podľa informácií a podkladov poskytnutých objednávateľom.

e) POROVNANIE ÚDAJOV KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ SO SKUTOČNOSŤOU

Pri obhliadke posudzovaných nehnuteľností bol zistený právny súlad údajov katastra nehnuteľností so skutočnosťou. Na predloženej Liste vlastníctva č. 2627 zo dňa 24.01.2020 sú evidované parcely registra E – druh pozemku orná pôda o výmere 14294 m². V katastri nehnuteľností je toto územie evidované tiež ako parcela registra C – druh pozemku ostatné plochy o výmere 13272 m². Tak je tiež zakreslená na aktuálnej kópii katastrálnej mapy. Právny vzťah k tejto parcele nie je evidovaný na liste vlastníctva. Pre potreby výpočtu všeobecnej hodnoty budem vychádzať zo skutočného stavu zisteného pri obhliadke a podľa informácií a podkladov poskytnutých objednávateľom.

f) VYMENOVANIE JEDNOTLIVÝCH POZEMKOV A STAVIEB, KTORÉ SÚ PREDMETOM OHODNOTENIA

1. Pozemok - parcela registra E číslo 4002, 4003, 4005, k.ú..

g) VYMENOVANIE JEDNOTLIVÝCH POZEMKOV A STAVIEB, KTORÉ NIE SÚ PREDMETOM OHODNOTENIA

Vlastnícky neusporiadané nehnuteľnosti neboli špecifikované objednávateľom, ani identifikované pri obhliadke.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) ANALÝZA POLOHY NEHNUTEĽNOSTI

Predmetom ohodnotenia je pozemok, parcelné číslo 4002, 4003, 4005 v Bratislave - m.č. Rusovce v katastrálnom území Rusovce, na okraji zástavby rodinných alebo malopodlažných bytových domov na miestnej komunikácii v tesnej blízkosti železničnej trate a miestnej komunikácie. V blízkom okolí sa nachádzajú malé bytové domy, rodinné domy novej zástavby obce a objekty občianskej vybavenosti. Objekt sa nachádza v lokalite s dobrou dostupnosťou k základnej obchodnej sieti, do zdravotníckeho zariadenia, základnej školy a úradu miestnej samosprávy. Mestská časť má vyhotovenú základnú občiansku vybavenosť. Nehnuteľnosť je možné napojiť na verejný rozvod NN. Pozemok je situovaný v prostredí prímestského charakteru bez výrazného poškodenia životného prostredia. Vzhľadom na možné využitie pozemku, polohu a dopravné spojenie s centrom hlavného mesta SR Bratislavy je dopyt v tejto lokalite pomerne malý.

b) ANALÝZA VYUŽITIA NEHNUTEĽNOSTI

Ide o územie užívané na pestovanie poľnohospodárskych plodín a činnosti s tým súvisiace. Pozemok nie je možné využiť na žiadnu stavebnú činnosť. Pozemok je situovaný mimo zastavané územie obce a je definovaný na predloženej liste vlastníctva ako orná pôda. Podľa územnoplánovacej informácie Mestskej časti Bratislava – Rusovce zo dňa 22.01.2020 je definovaná lokalita ako územie poľnohospodárskej pôdy využívané na pestovanie rôznych plodín a činností s tým súvisiace. V širšom okolí, sa nachádza zástavba menších bytových domov, rodinných domov novej zástavby obce a objekty občianskej vybavenosti. Pozemky sú situované v rovinnom teréne, s využiteľnou orientáciou na juhozápad.

c) ANALÝZA PRÍPADNÝCH RIZÍK SPOJENÝCH S VYUŽÍVANÍM NEHNUTEĽNOSTI

Pozemok parcelné číslo 4002, 4003, 4005 je možné užívať iba v súlade s územným plánom obce – poľnohospodárska výroba. Akékoľvek iné využitie formou stavebnej činnosti je neprípustné.. V bezprostrednej blízkosti ohodnocovanej parciel sa nachádza železničná trať a miestna komunikácia.

3. VÝPOČET VŠEOBECNEJ HODNOTY POZEMKU

Predmetom ohodnotenia je pozemok, parcelné číslo 4002, 4003, 4005 v Bratislave - m.č. Rusovce v katastrálnom území Rusovce, na okraji zástavby rodinných alebo malopodlažných bytových domov na miestnej komunikácii v tesnej blízkosti železničnej trate a miestnej komunikácie. V blízkom okolí sa nachádzajú malé bytové domy, rodinné domy novej zástavby obce a objekty občianskej vybavenosti. Objekt sa nachádza v lokalite s dobrou dostupnosťou k základnej obchodnej sieti, do zdravotníckeho zariadenia, základnej školy a úradu miestnej samosprávy. Mestská časť má vyhotovenú základnú občiansku vybavenosť. Nehnuteľnosť je možné napojiť na verejný rozvod NN. Pozemok je situovaný v prostredí prímestského charakteru bez výrazného poškodenia životného prostredia. Vzhľadom na možné využitie pozemku, polohu a dopravné spojenie s centrom hlavného mesta SR Bratislavy je dopyt v tejto lokalite pomerne malý.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
4002	orná pôda	5381,00	1/1	5381,00
4003	orná pôda	7305,00	1/1	7305,00
4005	orná pôda	1608,00	1/1	1608,00
Spolu výmera				14 294,00

Kataster: Rusovce
Cena na m²: 0,8222 €

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
Prístup k pozemku	1,70
Vplyv veľkosti výmery pozemku	1,85
Vplyv polohy a umiestnenia pozemku vzhľadom k obci	1,95
Predajnosť v danej lokalite	1,60

VŠEOBECNÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,70 * 1,85 * 1,95 * 1,60$	9,8124
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠ_{MJ} = V_{MJ} * k_{PD} = 0,8222 \text{ €/m}^2 * 9,8124$	8,0678 €/m²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠ_{POZ} = M * VŠ_{MJ} = 14 294,00 \text{ m}^2 * 8,0678 \text{ €/m}^2$	115 321,13 €

VYHODNOTENIE

Názov	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 4002	43 412,83
parcela č. 4003	58 935,28
parcela č. 4005	12 973,02
Spolu	115 321,13

III. Z Á V E R

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Pozemok - parc. č. 4002 (5 381 m ²)	43 412,83
Pozemok - parc. č. 4003 (7 305 m ²)	58 935,28
Pozemok - parc. č. 4005 (1 608 m ²)	12 973,02
Všeobecná hodnota celkom	115 321,13
Všeobecná hodnota zaokrúhlená	115 000,00

Slovom: Jedenstopätnásťtisíc Eur



Ing. Ľubomír Petřík

V Bratislave, dňa 30.01.2020.

IV. PRÍLOHY

Výpis z katastra nehnuteľností – parcela registra „C“ zo dňa 24.01.2014.

1 strany A4

List vlastníctva č.2627 zo dňa 24.01.2020.

1 strana A4

Kópia z katastrálnej mapy zo dňa 24.01.2020.

1 strana A4

Územno-plánovacia informácia Mestskej časti Bratislava – Rusovce zo dňa 22.01.2020.

2 strana A4

Fotodokumentácia

1 strana A4

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

es : 105 Bratislava V
ic : 529 494 BA-m.č. RUSOVCE
astrálne územie: 853 771 Rusovce

Dátum vyhotovenia: 24.01.2020
Čas vyhotovenia : 13:23:14

VÝPIS PARCIEL REGISTRA "C"

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Č. listu mapy
285/4	13272	Ostatné plochy	37		2		864

Ď údaje:

Právny vzťah k pozemku nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Právná podoba:

o spôsobu využívania pozemku

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

o umiestnenia pozemku

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEENOSTÍ

Adresa : 105 Bratislava V
Katastrálne územie : 529 494 BA-m.č. RUSOVCE
Katastrálne územie: 853 771 Rusovce

Dátum vyhotovenia: 24.01.2020
Čas vyhotovenia : 12:14:07

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.2627

ASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
4002	5381	Orná pôda	2		
4003	7305	Orná pôda	2		
4005	1608	Orná pôda	2		

Legenda:

5d umiestnenia pozemku

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Časťník právneho vzťahu: Vlastník

1 Pilný Tomáš r. Pilný, Janka Kráľa 27, Malacky, PSČ 901 01, SR
Dátum narodenia: 12.08.1988
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Dátum nadobudnutia

Úpna zmluva, podľa V-2152/14 zo dňa 17.02.2014

oznámka

známenie o výkone záložného práva formou dobrovoľnej dražby veriteľom Bc. Peter Bartosiewicz (nar.20.06.1981) zo dňa 12.12.2019, P-2251/2019.

ASŤ C: ŤARCHY

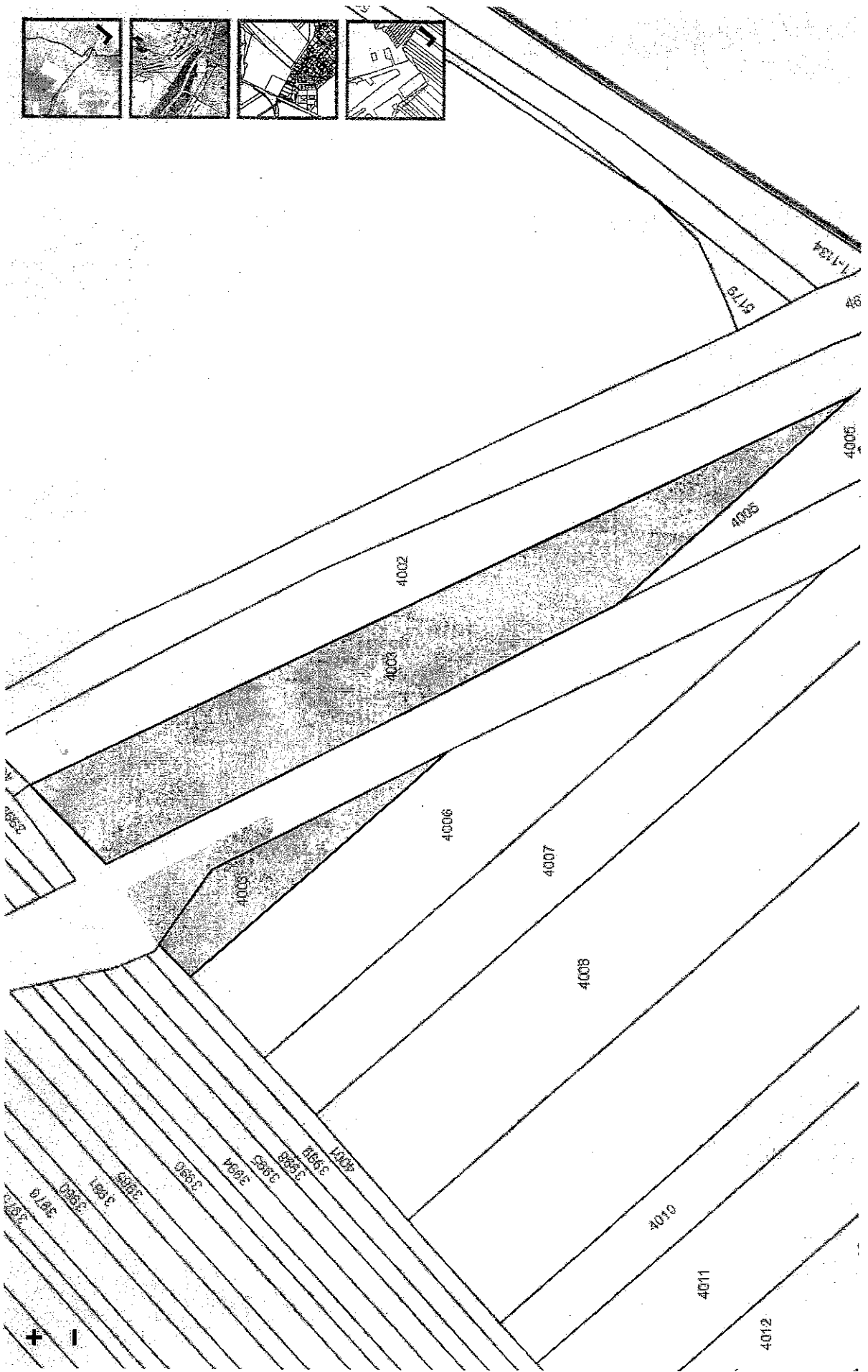
Por.č.: 1

záložné právo v prospech Bc. Petra Bartosiewicza r. Bartosiewicz (20.06.1981), Rozvodná 7, Bratislava na pozemky registra E KN parc. č. 4002, 4003, 4005, podľa V-24608/15 z 4.09.2015

iné údaje

bez zápisu.

Slovenská republika > Bratislavský kraj > okres Bratislava V > obec Bratislava-Rusovce > k.ú. Rusovce





Mestská časť Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava

Vážený pán
Tomás Pilný
Pribinova 44/8
90101 Malacky

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava-Rusovce

MÚ/R - 277/2020/Gb

Anna Gabrišová, 02/68 20 70 30
gabrisova@bratislava-rusovce.sk

22. 01. 2020

Vec. Územnoplánovacia informácia

Na základe Vašej žiadosti k funkčnému využitiu pozemkov Vám odpovedáme nasledovne: Územný plán hl. mesta SR Bratislavy 2007 definuje využitie pozemku v katastrálnom území Rusovce reg. „E“ parc. č. **4002, 4003 a 4005** kódom **1205** t. j. „orná pôda“.

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia poľnohospodárskej pôdy využívanej na pestovanie rôznych plodín a činnosti s tým súvisiace

Prevládajúce využitie:

-plochy poľnohospodárskej výroby

Prípustné využitie:

- zeleň krajinná a ekostabilizačná
- technické zariadenia na zvýšenie produkcie /meliorácie/

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

- zariadenia pre poľnohospodársku výrobu
- technické zariadenia pre pestovanie rastlinného materiálu na výskumné účely
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy
- kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov.

Nepripustné

- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Hlavným vykladateľom územného plánu mesta Bratislavy je magistrát hlavného mesta SR Bratislava, sekcia územného plánovania.

UPOZORNENIE

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je zverejnený na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkové vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MÚ/R – 277/2020 zo dňa 22. 01. 2020 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom



L. Tuleková
PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.
starostka

ZNALECKÁ DOLOŽKA:

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky zo dňa 01.08.2005, evidenčné číslo: 912720

pre základný odbor:

STAVEBNÍCTVO

odvetvia:

Pozemné stavby

Odhad hodnoty nehnuteľností

Projektovanie v stavebníctve

Znalecký úkon je zapísaný v znaleckom denníku pod poradovým číslom: **14/2020**

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

V Bratislave, dňa 30.01.2020.



Ing. Lubomír Petřík