

## 4. Dokumentácia



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**  
**Sekcia správy nehnuteľností**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

<b>Mestská časť Bratislava-Rača</b>	
Dátum: 28 -09- 2017	
Podacia číslo/5862	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 2	Vybavuje: SM1

Miestny úrad mestskej časti  
Bratislava – Rača  
Kubačova 21  
831 06 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OMV 45933/17	Mgr.Dobiašová/59356361	21.9.2017
		dobiasova@bratislava.sk	

Vec

**Odstúpenie žiadosti o kúpu časti pozemku v k. ú. Rača**

Týmto Vám z titulu príslušnosti odstupujeme žiadosť pani Ing. Zuzany Balgovej, Kadnárova 97, 831 06 Bratislava, o odkúpenie pozemku registra „C“ KN v k. ú. Rača, parc. č. 2404/11 - ostatné plochy vo výmere 135 m<sup>2</sup>, podľa GP č. 15-3/2016.

Majetkovoprávnym šetrením sme zistili, že uvedený pozemok je zverený do správy Vašej mestskej časti zverovacím protokolom č. 22/1992.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Sekcia správy nehnuteľností  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava

Ing. Miroslav Biľak  
riaditeľ sekcie

**Prílohy:**

- spisový materiál

**Na vedomie:**

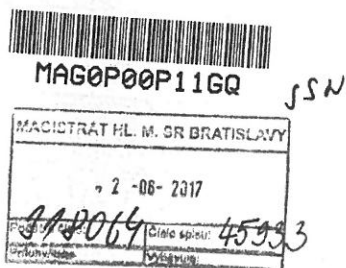
Ing. Zuzana Balgová  
Kadnárova 97  
831 06 Bratislava

Primaciálne nám. 1, I. poschodie, č. dveri 113

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 66 27	02/59 35 65 43	ČSOB: 25829413/7500	603 481	<a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a>	<a href="mailto:ssn@bratislava.sk">ssn@bratislava.sk</a>

p. Dobiačová

Ing. Zuzana Balgová, Kadnárova 97, 831 06 Bratislava, zuzana.balgova@geokod.sk



Magistrat hlavného mesto SR  
Bratislava  
Sekcia správy nehnuteľností  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava

Vec: ŽIADOSŤ o odkup časti parcely

Dolu podpísaná Ing. Zuzana Balgová, nar. 21.1.1970, obraciam sa na Vás so žiadosťou o predaj časti parcely stavu E-KN č.2240, v k.u. Rača. Predmetná parcela je evidovaná na E LV č. 400, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR (viď Príloha č.1).

Časť parcely, ktorú mám záujem kúpiť má výmeru 135 m<sup>2</sup> (viď Príloha č.2), v realite predstavuje svah medzi asfaltovou cestou a vlastníckou hranicou parciel C-KN 2239/3, 2239/5, 2239/6, realizovanou plotom (viď Príloha č.3). Som vlastníčkou týchto parciel (viď Príloha č.4), nemám priamy prístup z cesty na tieto parcely, odkúpenie predmetnej časti parcely E-KN č.2240 by mi tento prístup umožnilo.

V prípade kladného posúdenia mojej žiadosti sa zaväzujem znášať náklady spojené s odpredajom parcely (vyhotovenie GP, vklad do KN...).

Za kladné vybavenie mojej žiadosti vopred ďakujem.


S pozdravom

Prílohy:

- Príloha č.1 – Zobrazenie parcely E-KN č.2240 (Mapka GKU)
- Príloha č.2 – Zobrazenie časti parcely E-KN č.2240 určenej na predaj – pracovný GP
- Príloha č.3 – Fotografia časti parcely E-KN č.2240 určenej na predaj
- Príloha č.4 – Výpis z LV parciel C-KN 2239/3, 2239/5, 2239/6



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

Vyhotovitel <b>GEO-KOD s.r.o.</b> Karloveská 24 84105 Bratislava IČO: 35 715 456		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava III	Obec BA – m. č. Rača
		Kat. územie Rača	Číslo plánu 15-3/2016	Mapový list č. Pezinok 8-6/42
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemku parc. č. 2404/11.				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 26.10.2017	Meno: Ing. Andrej Džubák	Dňa: 26.10.2017	Meno: Ing. Andrej Džubák	Meno:
Nové hranice boli v prírode označené <b>neboli označené</b>		Náležitostami 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. 6311				Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

t.č. 6.50 - 1997

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav							
prín. vlnky	list. vlasť.	Číslo parcely			Výmera		Druh pozemku	Diel čísto	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
		PK	KN-E	KN-C	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
	400		2240			437							(2240	302	vinica	Doterajší	Ing. Zuzana Balgová Každárova 97, Bratislava
													2404/11	135	ost.pl. 34		
Spolu:						437								437			
				2404/1		5736							2404/1	5601	zast.pl. 22	Doterajší	Ing. Zuzana Balgová Každárova 97, Bratislava
													2404/11	135	ost.pl. 34		
Spolu:						5736								5736			

Legenda: kód spôsobu vyučvania

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

34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hosp.

1.6.8.77-1997











## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

### 2.1 Pozemok

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
2404/11	ostatná plocha	135	135,00	1/1	135,00

#### 2.1.1 Metóda polohovej diferenciácie

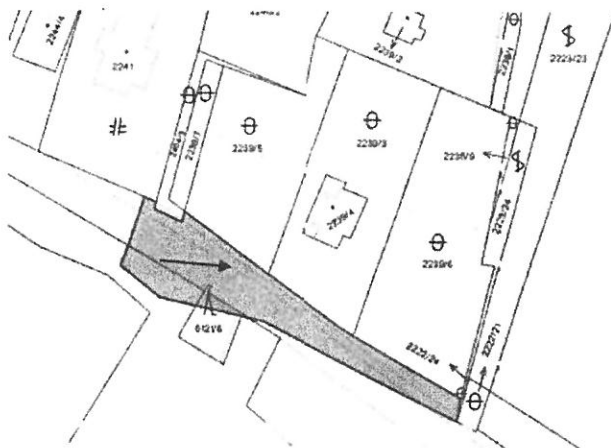
Hodnoteným je pozemok parc. č. 2404/11 o výmere 135 m<sup>2</sup> v okrese Bratislava III, obec Bratislava - m.č. Rača, kat. územie Rača, ktorý vznikol oddelením od parc. reg "E" 2240 (podľa GP č. 15-3/2016 zo dňa 26.10.2017). Pozemok je situovaný na ul. Knižkova dolina, mimo ZÚO. Jedná sa o obytnú a rekreačnú oblasť Bratislavy so zástavbou objektov na bývanie a individuálnu rekreáciu. V okolí sa nachádzajú rodinné domy a rekreačné chaty.

Pozemok je situovaný na okraji prístupovej komunikácie a súkromných pozemkov. Je svahovitý, zatravnený. Na pozemku sa nachádza elektrické vedenie.

Dĺžka pozemku je približne 55 m, priemerná šírka je 2,4 m.

Umiestnenie pozemku, jeho výmera a tvar neumožňujú využiť ho na iný účel, než na ktorý sa využíva v súčasnosti, napr. na výstavbu. Z tohto dôvodu som stanovila koeficient redukujúcich faktorov na 0,25.

Z dôvodu zvýšeného záujmu o kúpu pozemkov v danej lokalite bol stanovený koeficient povyšujúcich faktorov na 1,55.



Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH<sub>MJ</sub> = 66,39 €/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
ks koeficient všeobecnej situácie	4. oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu	1,30

$k_v$ koeficient intenzity využitia	1. - záhradkové osady, chatové osady	0,70
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
$k_F$ koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,20
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,20
$k_Z$ koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,55
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívny zástavby a pod.)	0,25

**VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,30 * 0,70 * 1,00 * 1,20 * 1,20 * 1,55 * 0,25$	0,5078
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 0,5078$	33,71 €/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 135,00 \text{ m}^2 * 33,71 \text{ €/m}^2$	4 550,85 €

### III. ZÁVER

Úlohou znalca bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku parc.č. 2404/11 v spoluhl. podiele 1/1, v okrese Bratislava III, obec Bratislava m.č. Rača, kat. územie Rača.

#### 1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

##### Rekapitulácia:

**Pozemky:**

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie:

4 550,85 €

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

#### 2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Pozemky</b>	
Pozemok - parc. č. 2404/11 (135 m <sup>2</sup> )	4 550,85
<b>Spolu VŠH</b>	<b>4 550,85</b>
<b>Zaokrúhlená VŠH spolu</b>	<b>4 550,00</b>

Slovom: Štyritisícpäťstopäťdesiat Eur

V Bratislave dňa 9.11.2017

  
Ing. Mgr. Jana Pecníková

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

Okres: Bratislava III  
 Obec: BA-m.č. RAČA  
 Katastrálne územie: Rača

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 31.10.2017  
 Čas vyhotovenia: 15:08:14

**ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 400**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu**

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
2240	437	Vinice		0	2

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

CPU - číslo pôvodného k.ú.

1 - VAJNORY

2 - Bratislava

Ostatné parcely nevyžiadané

**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 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č.1/2014/ROEP Rača zo dňa 12.3.2014
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva zo dňa 6.5.1976, ROEP - 70
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva zo dňa 17.11.1977, ROEP - 51
Titul nadobudnutia	PKV č. 63, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR, č.d. 1484/48
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva zo dňa 1.7.1977, ROEP - 50
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva zo dňa 17.1.1977, ROEP - 207
Titul nadobudnutia	PKV č. 82 B3, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR č. 1071, ROEP - 224
Titul nadobudnutia	PKV č. 82 B3, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR, ROEP - 227
Titul nadobudnutia	PKV č. 11 B6, Výmer ÚNV BA č. 611-13112-1849-IX/i-28i-2586 v zmysle § 10zák. 46/48Sb., č.d. 1557/1950
Titul nadobudnutia	PKV č. 2991, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR, ROEP - 353
Titul nadobudnutia	PKV č. 4145 B1, Rozhodnutie ÚNV Bratislava zo dňa 4.6.1956, č.d. 1539/1957
Titul nadobudnutia	PKV č. 232 B39, §11 vlád. nar. č. 90/1950 Zb., č.d. 1547/1959
Titul nadobudnutia	PKV č. 1524 B8, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR č. 1071, ROEP - 224
Titul nadobudnutia	PKV č. 208, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR, č.d. 1459/48
Titul nadobudnutia	PKV č. 207 B4, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR č. 1094/1946, ROEP - 300
Titul nadobudnutia	PKV č. 1524, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR, č.d. 1459/48
Titul nadobudnutia	PKV č. 4146 B1, Rozhodnutie ÚNV Bratislava zo dňa 31.5.1956, č.d. 1539/1957
Titul nadobudnutia	PKV č. 369 B16, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR, ROEP - 218
Titul nadobudnutia	PKV č. 4157 B1, §4 vládneho nariadenia č. 110/1953, č.d. 2497/1957
Titul nadobudnutia	PKV č. 1475, konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR,

Informatívny výpis

1/20

Údaje platné k: 30.10.2017 18:00

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

Okres: Bratislava III  
Obec: BA-m.č. RAČA  
Katastrálne územie: Rača

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 09.10.2017  
Čas vyhotovenia: 14:46:08

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 10784**

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.
2239/ 3	593	Ostatné plochy	37			2
2239/ 5	510	Ostatné plochy	37			2
8823	1856	Trvalé trávne porasty	7			2

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

7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1	Balgová Zuzana r. Balgová, Ing., Kadnárova 97, Bratislava, PSČ 831 06, SR	1 / 1
Dátum narodenia :	21.01.1970	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva, podľa V-17503/12 zo dňa 16.8.2012	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-31212/13 zo dňa 20.1.2014	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-4942/14 zo dňa 28.03.2014	

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

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

Okres: Bratislava III  
Obec: BA-m.č. RAČA  
Katastrálne územie: Rača

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 09.10.2017  
Čas vyhotovenia: 14:47:43

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8908**

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.
2239/ 6	705	Ostatné plochy	37			2

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:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1	Balgová Zuzana r. Balgová, Ing., Kadnárova 97, Bratislava, PSČ 831 06, SR	1 / 2
Dátum narodenia :	21.01.1970	
Titúl nadobudnutia	Kúpna zmluva V-14203/14 zo dňa 08.07.2014	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
2	Kožár Jozef r. Kožár, Ing., Kadnárova 97, Bratislava, PSČ 831 06, SR	1 / 2
Dátum narodenia :	19.05.1965	
Titúl nadobudnutia	Kúpna zmluva V-14203/14 zo dňa 08.07.2014	

ČASŤ C: ĎARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.