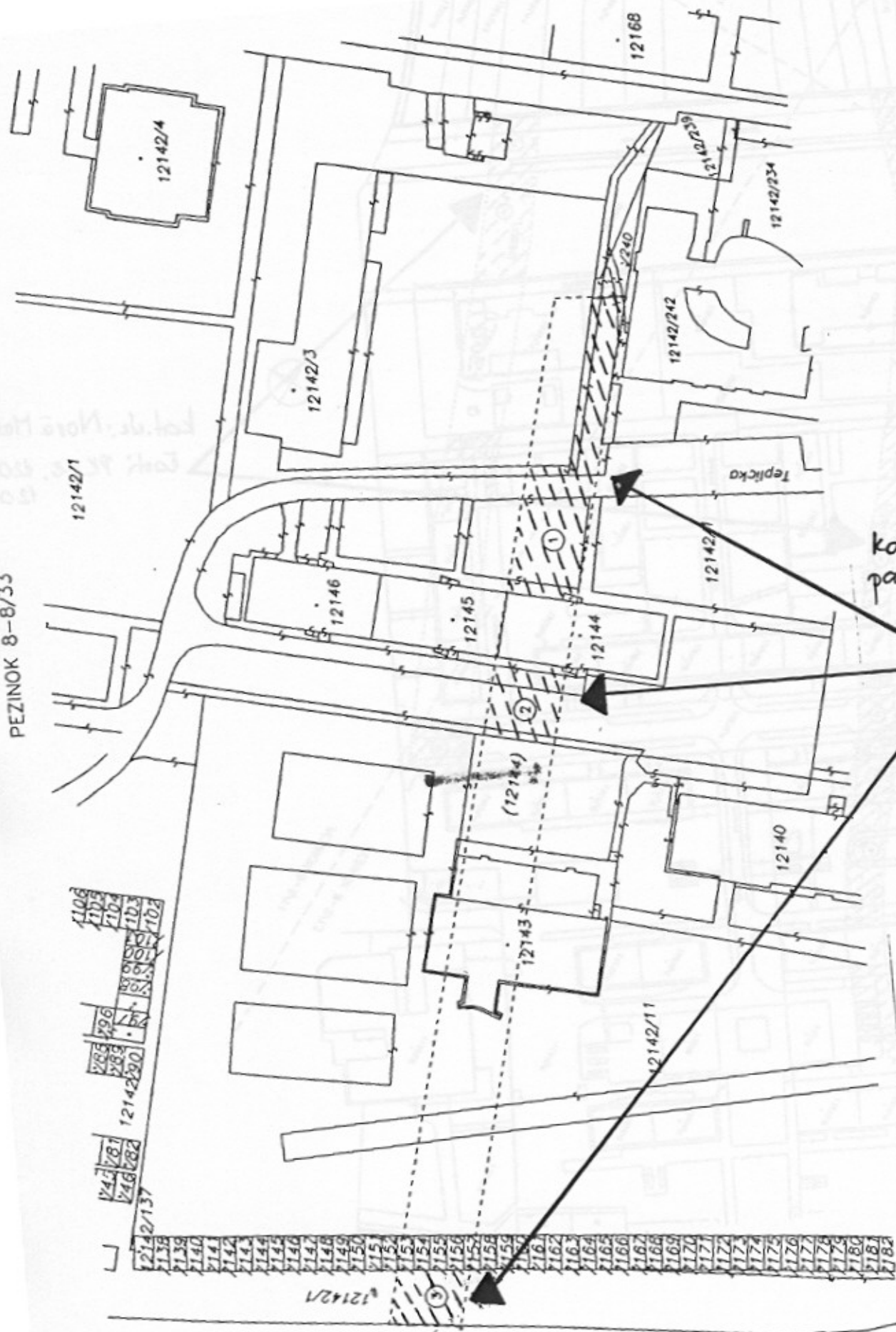


PEZINOK 8-8/33



kat. úz. Nová Mest
par. č. PK 12144
část 1-3

Identifikácia parciel č. 12043, 12051, 12144

A Stav podľa pozemkovej knihy, prípadne listiny				B Stav podľa údajov určeného operátu KN (vyplniť pri zápise do registra E KN)				C Stav podľa údajov registra C KN (výmera vyplniť len pri zápise do C KN)				D Vlastník, nájomca, držiteľ a iná oprávnená osoba				Poznámka		
katastrálne územie	Pkn. vložka	Parcelné číslo	Druh poz. (charak.)	Výmera		Parcelné číslo	Druh poz. (charak.) (inform.)	Výmera		Parcelné číslo	Druh poz. (charak.) (zdvážny)	Výmera		číslo EL	Meno - názov	číslo LV		
				ha	m ²			ha	m ²			ha	m ²			CKN	EKN	
pôv. k. ú. Bratislava	7551	12043	vinohrad	35	21	12043	vinica	2	664	d ₁ 11812/3			70	19	HL Mesto SR Bratislava		2246	Zvýšok pôvodných parcelí je na LV v registri C KN
										d ₂ 11812/3			477	19	HL Mesto SR Bratislava			
										d ₃ 11812/1			431	-/-	-/-			
										d ₄ 11812/2			49	-/-	-/-			
										d ₅ 11819/3			122	6	HL M. SR Bratislava			
										d ₆ 11819/1			10	-/-	B. Halkova 11, Bytograd Nove Mesto			
										d ₇ 12050/1			240	19	HL Mesto SR Bratislava			
										d ₈ 12050/1			33	-/-	-/-			
										d ₉ 12050/2			499	-/-	-/-			
										d ₁₀ 12050/2			66	-/-	-/-			
										d ₁₁ 22005/2			124	-/-	-/-			
										d ₁₂ 22012/4			175	-/-	-/-			
-/-	5553	12051	vinohrad	42	47	12051	vinica	2	536	d ₁₃ 11787/1			33	19	HL Mesto SR Bratislava		2246	
										d ₁₄ 12050/1			499	-/-	-/-			
										d ₁₅ 12050/1			71	-/-	-/-			
										d ₁₆ 12050/2			88	-/-	-/-			
										d ₁₇ 22005/2			252	-/-	-/-			

Vyhotovené dňa 10.06.2000
Vyhotovil. 48. J. Prachar

Pečiatka a podpis

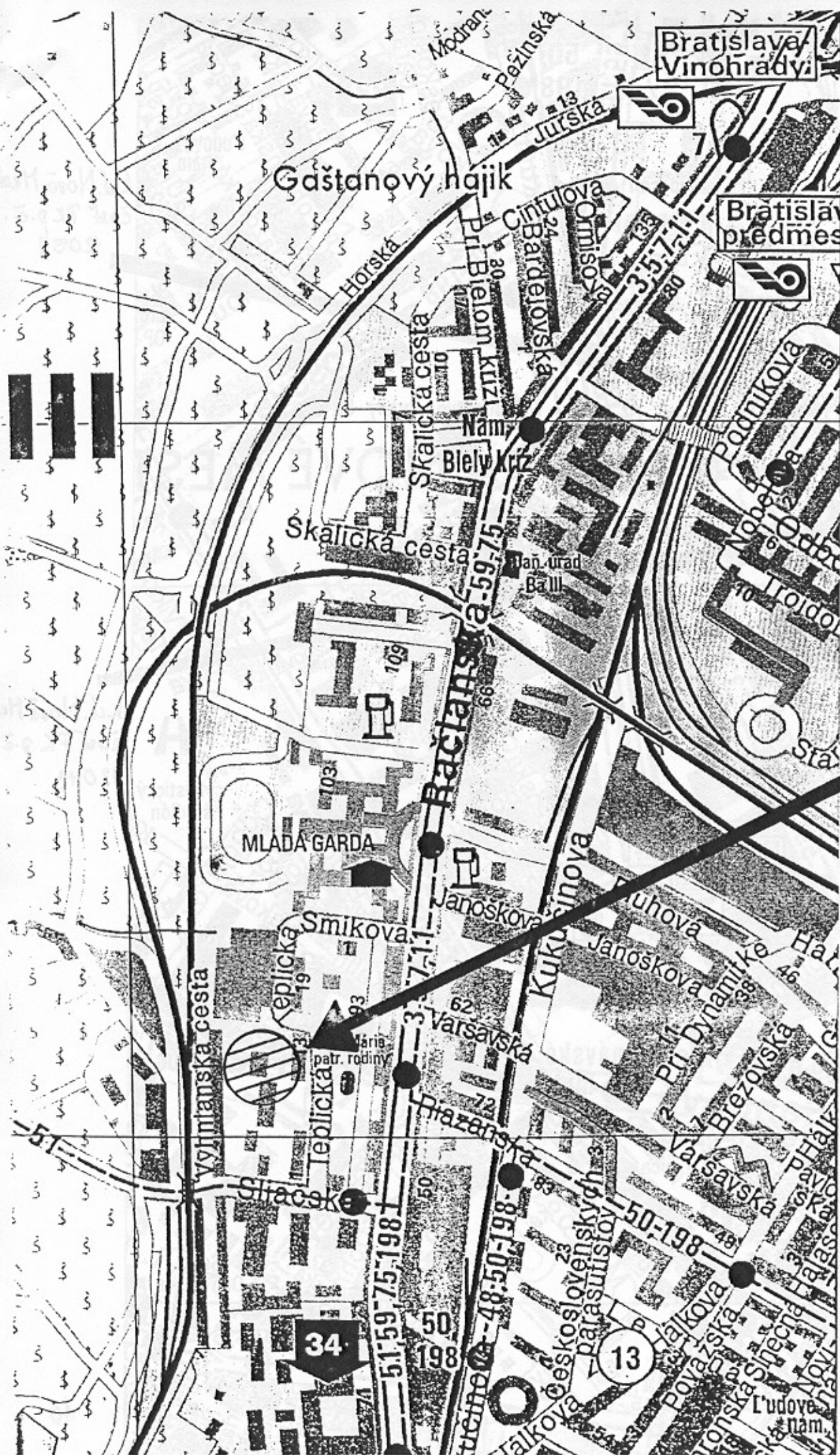
%

Identifikácia parciel

[illegible]

Vyhotovené dňa 10.06.2000
Vyhotovil Ing. J. Prachar

+ dve grafické prílohy



Bratislava
Vinohrady

Bratislava
predmestie

k.ú. Nová Mesto
9-E.PK 12144



K.d. Nové Mesto
časť PK p.č.
12051

K.d. Nové Mesto
časť PK p.č.
12043

súdneho exekútora JUDr. Jána JONATU
so sídlom 811 02 Bratislava, Šafarikovo nám.č.4

Račianská ul.č.31
831 02 B r a t i s l a v a

11.

- parcelné číslo 12043 o výmere 2664 m2 vinica
 - parcelné číslo 12051 o výmere 2536 m2 vinica
 - parcelné číslo 12144 o výmere 1284 m2 vinica
- všetko zapísané na liste vlastníctva čísla 2446, v katastrálnom území Nové mesto, v obci Bratislava-mestská časť Nové Mesto, v okrese Bratislava III.

P o u č e n i e .

Proti tomuto upovedomeniu o spôsobe vykonania exekúcie nie je prípustný oprávny prostriedok.



JUDr. Ján JONATA

súdny exekútor

Súdny exekútor JUDr.Ján JONATA
so sídlom Šafárikovo nám.č.4, 811 02 Bratislava

Číslo : Ex-219/2005

V Bratislave dňa 30.5.2006

MAF-06-1140/15888-5

Magistrát hl.mesta Bratislavy SR
odd.správy nehnuteľnosti

Primacionálne nám.
811 01 B r a t i s l a v a

Vec : Predbežne stanovená všeobecná hodnota pozemkov vo
vlastníctve povinného : vypracovaná
znalcom Ing.Jozefom Korcom.

Príloha : 1/4

Exekútorský úrad JUDr.Jána JONATU , vydal upovedomenie
o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti vo
vlastníctve povinného [redacted]
[redacted] 20 mája 21.4.2006.

Povinný má uzavretú nájomnú zmluvu na pozemky v celkovej
výmere 4 313 m2 s Magistrátom hl.mesta Bratislava SR pod.č.
08-83-0113-05-00 z 21.3.2005.

Z tohto dôvodu bol pribratý znalec na ocenenie všeobecnej
hodnoty pozemkov v nájme o výmere 4 313 m2 ,ktorú prikladáme
a zároveň Vás žiadame o vyjadrenie či máte záujem sa zúčastniť
dražby nehnuteľnosti, ktorá Vám bude následne oznámená.

JUDr.Ján JONATA

súdny exekútor

JUDr. Ján JONATA
súdny exekútor
Šafárikovo nám. č. 4.
811 02 Bratislava

Vybavuje : JUDr.Adamik
č.t.02/52964729

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

3.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

3.1.1.1 Pozemok

Oceňované pozemky sú vedené na liste vlastníctva ako zastavané plochy. Pozemky majú rovinný charakter, prístupné sú z miestnej komunikácie. V predmetnej lokalite sú vybudované tieto inžinierske siete: plynovod, vodovod, kanalizácia a električka.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
11819/1-d6	zastavaná plocha a nádvorie	10	10,00	1/1	10,00 m ²
22012/4-D12	zastavaná plocha a nádvorie	175	175,00	1/1	175,00 m ²
12050/2D10	zastavaná plocha a nádvorie	66	66,00	1/1	66,00 m ²
22012/4D18	zastavaná plocha a nádvorie	279	279,00	1/1	279,00 m ²
12020/2D9	zastavaná plocha a nádvorie	499	499,00	1/1	499,00 m ²
12020/2D16	zastavaná plocha a nádvorie	88	88,00	1/1	88,00 m ²
12142/1D1	zastavaná plocha a nádvorie	479	479,00	1/1	479,00 m ²
12142/1D2	zastavaná plocha a nádvorie	184	184,00	1/1	184,00 m ²
12142/1D3	zastavaná plocha a nádvorie	132	132,00	1/1	132,00 m ²
11812/2D4	zastavaná plocha a nádvorie	49	49,00	1/1	49,00 m ²
11812/1D3	zastavaná plocha a nádvorie	431	431,00	1/1	431,00 m ²
11812/3D2	zastavaná plocha a nádvorie	477	477,00	1/1	477,00 m ²
11812/3D1	zastavaná plocha a nádvorie	70	70,00	1/1	70,00 m ²
12050/1D8	zastavaná plocha a nádvorie	33	33,00	1/1	33,00 m ²
12050/1D14	zastavaná plocha a nádvorie	499	499,00	1/1	499,00 m ²
12050/1D15	zastavaná plocha a nádvorie	71	71,00	1/1	71,00 m ²
11819/3D5	zastavaná plocha a	122	122,00	1/1	122,00 m ²

	nádvorie				
12050/2D7	zastavaná plocha a nádvorie	240	240,00	1/1	240,00 m ²
22005/2D11	zastavaná plocha a nádvorie	124	124,00	1/1	124,00 m ²
22005/2D17	zastavaná plocha a nádvorie	252	252,00	1/1	252,00 m ²
11787/1D13	zastavaná plocha a nádvorie	33	33,00	1/1	33,00 m ²
Spolu výmera					4 313,00 m ²

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

2000,- Sk za m², Bratislava

Koeficient všeobecnej situácie:

1,20

5. 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

Koeficient intenzity využitia:

1,00

3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením

Koeficient dopravných vzťahov:

1,00

4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min.), územie mesta

Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy:

1,00

3. obytná poloha

Koeficient druhu pozemku:

1,30

zastavaná plocha, nádvoria a záhrady pri stavbách
d) veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v písmene c)

Koeficient zvyšujúcich a redukujúcich faktorov:

1,00

- pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote
- oblasti s výrazným zvýhodnením daňových poplatkov
- iné faktory

Koeficient polohovej diferenciacie: $1,20 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,30 \cdot 1,00 = 1,56$

Jednotková hodnota pozemku: $1,5600 \cdot 2\,000,00 \text{ Sk/m}^2 = 3\,120,00 \text{ Sk/m}^2$

Všeobecná hodnota pozemku: $4\,313,00 \text{ m}^2 \cdot 3\,120,00 \text{ Sk/m}^2 = 13\,456\,560,00 \text{ Sk}$

VYHODNOTENIE

Názov	VŠH
11819/1-d6	31 200,00
22012/4-D12	546 000,00
12050/2D10	205 920,00

22012/4D18	870 480,00
12020/2D9	1 556 880,00
12020/2D16	274 560,00
12142/1D1	1 494 480,00
12142/1D2	574 080,00
12142/1D3	411 840,00
11812/2D4	152 880,00
11812/1D3	1 344 720,00
11812/3D2	1 488 240,00
11812/3D1	218 400,00
12050/1D8	102 960,00
12050/1D14	1 556 880,00
12050/1D15	221 520,00
11819/3D5	380 640,00
12050/2D7	748 800,00
22005/2D11	386 880,00
22005/2D17	786 240,00
11787/1D13	102 960,00
Spolu	13 456 560,00

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia :

Názov

Všeobecná hodnota

a) Vypočítaná polohovou diferenciáciou:

Všeobecná hodnota pozemkov:

13 456 560,00 Sk

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

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Sk]
Pozemky	
Pozemok - 11819/1-d6	31 200,00
Pozemok - 22012/4-D12	546 000,00
Pozemok - 12050/2D10	205 920,00
Pozemok - 22012/4D18	870 480,00
Pozemok - 12020/2D9	1 556 880,00
Pozemok - 12020/2D16	274 560,00
Pozemok - 12142/1D1	1 494 480,00
Pozemok - 12142/1D2	574 080,00
Pozemok - 12142/1D3	411 840,00
Pozemok - 11812/2D4	152 880,00
Pozemok - 11812/1D3	1 344 720,00
Pozemok - 11812/3D2	1 488 240,00
Pozemok - 11812/3D1	218 400,00
Pozemok - 12050/1D8	102 960,00
Pozemok - 12050/1D14	1 556 880,00
Pozemok - 12050/1D15	221 520,00
Pozemok - 11819/3D5	380 640,00
Pozemok - 12050/2D7	748 800,00
Pozemok - 22005/2D11	386 880,00
Pozemok - 22005/2D17	786 240,00
Pozemok - 11787/1D13	102 960,00
Spolu pozemky	13 456 560,00
Spolu VŠH	13 456 560,00
Zaokrúhlene	13 500 000,00

Slovom:

Trinástmiliónovpäťstotísíc Slovenských korún