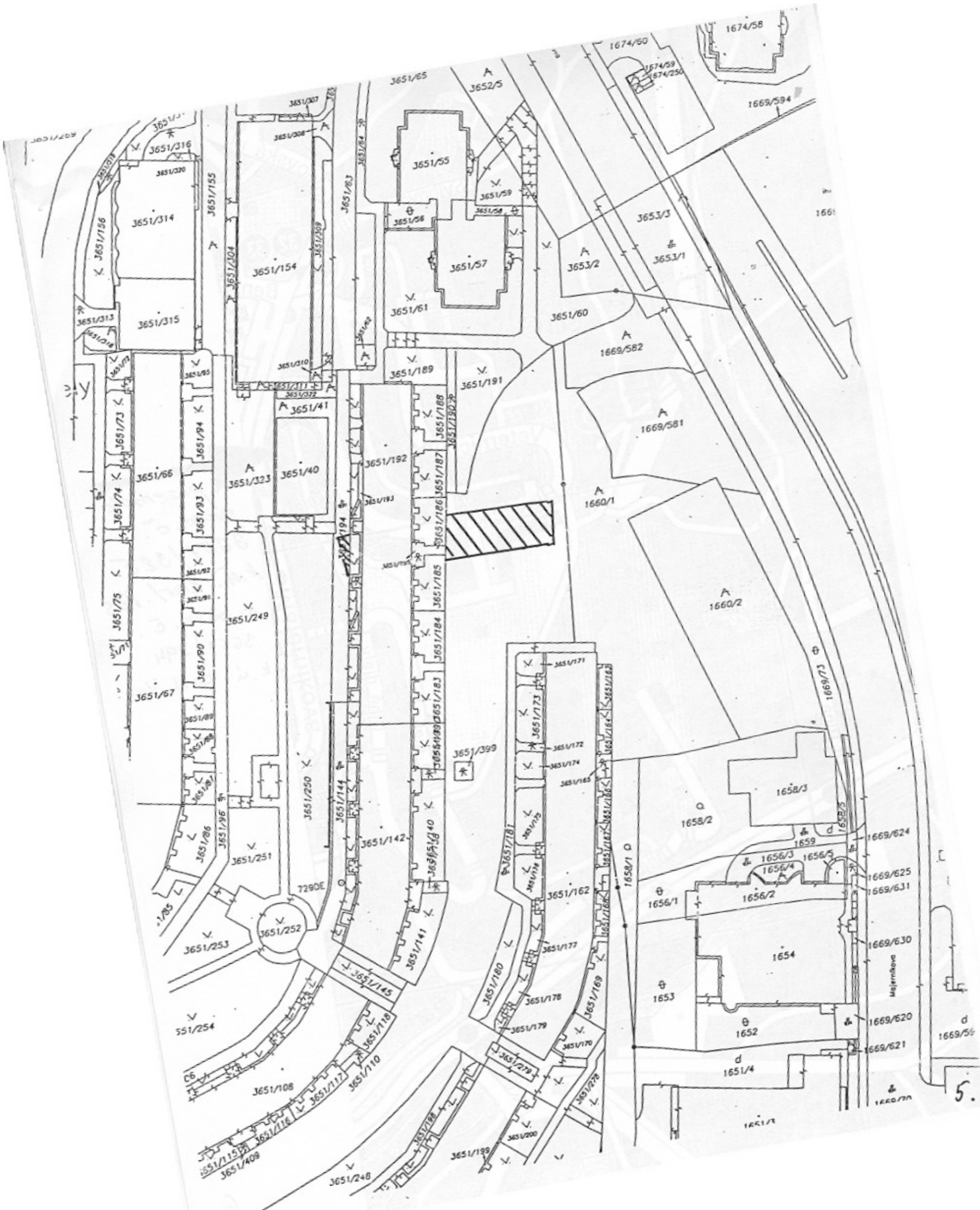
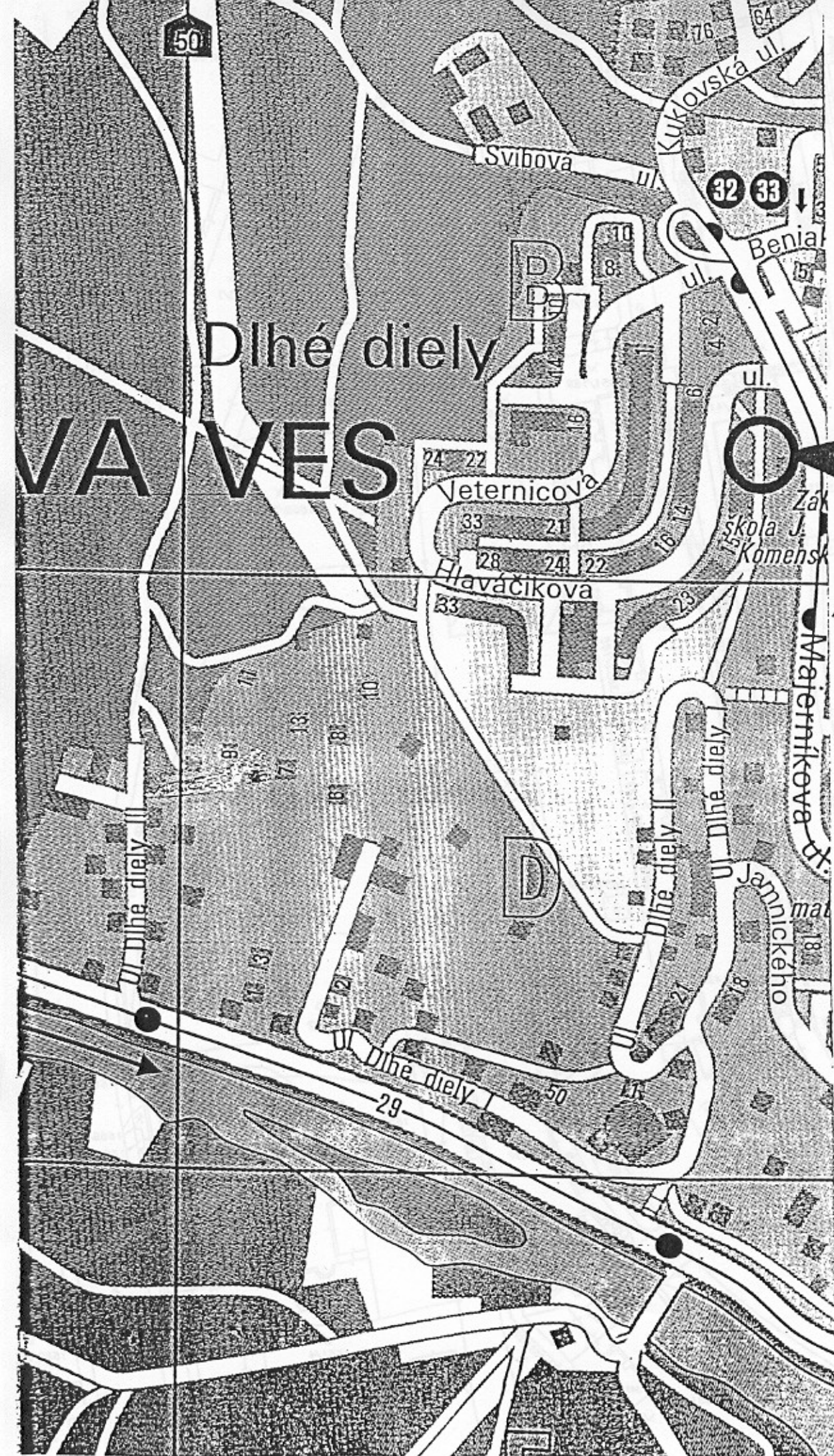






pozemok
parc. č.
3651/325
k.ú. Karl. Ves
a parc. č.
3651/194
k.ú. Karl. Ves

• Oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Mag-06/ 1984/28846 /

32947

Vybavuje/linka

Ing. L. Uličná/59356610

Ing. arch. J. Droppová/59356431

Bratislava

16.05.2006

Vec: Vyjadrenie k návrhu na predaj nehnuteľnosti v majetku hlavného mesta

Žiadateľ:	OSN pre V. Pavlačíka, K. Fornúšeka, I. Fornúšekovu
Žiadosť č. j.:	Mag-06/ 1984/28846
zo dňa:	04.05.2006
parcela číslo:	3651/325
katastrálne územie:	Karlova Ves
bližšia lokalizácia parcely v území:	Hlaváčikova ul.
predaj pre účel:	majetkovoprávne usporiadanie pozemku

Predmetná parcela je súčasťou funkčnej plochy určenej v zmysle platnej Aktualizácie územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 1993 v znení neskorších zmien a doplnkov pre funkciu: bývanie – viacpodlažná bytová zástavba s príslušnými dopĺňujúcimi a účelovo viazanými plochami stavieb a zariadení, medzi ktoré patrí aj dopravná vybavenosť (komunikácia Hlaváčikova ulica, parkovacie plochy a pod.).

Z hľadiska územného plánu **nemáme námietky** voči majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemku.

Upozorňujeme, že:

- na tú istú parcelu môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom.
- táto územnoplánovacia informácia platí na obdobie do schválenia nového územného plánu, maximálne však jeden rok odo dňa vydania. Po schválení nového územného plánu hl. mesta SR Bratislavy Vám bude na požiadanie vydaná aktuálna územnoplánovacia informácia.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

II. sekcia

Oddelenie územného plánovania a rozvoja mesta

Primaciálne námestie č. 1

P.O.BOX 192

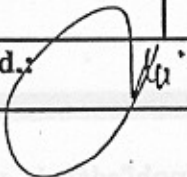
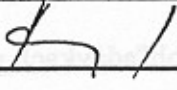
814 99 Bratislava

Ing. arch. Vladimír Hrdý
vedúci oddelenia

→SNM

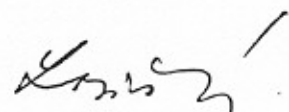
199/06

Krycí list
čiasťkových stanovísk k stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy
4. sekcia - ODP

č.j.	MAG/2006/1984	ODP/199-P
došlo od / dňa	SNM	4.5.2006
účel podania	pozemky	
predmet podania	pozemok – Hlaváčikova ul.	
žiadateľ	Davečka, Fornáček, Fornáčeková	
katastrálne územie / parc. č.	Karlova Ves	3651/325
Dátum expedície :	19.5.06	
Podpis vedúceho odd.:		Podpis RS4: 

Spracovateľ (meno):	Lovišková
Pridelené (dátum):	4.5.2006
Vybavené (dátum):	15.5.2006

Z hľadiska dopravného plánovania súhlasíme s majetkoprávnym usporiadaním časti pozemku p. č. 3651/325 pod verejnou komunikáciou a zeleňou na Hlaváčikovej ul.



Oddelenie správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa
Mgr. Balíková 030506

Naše číslo

MAG-2006/1984/30420 Georgievská/476

Vybavuje/linka

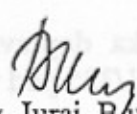
Bratislava

11.5.2006

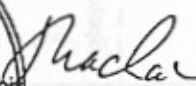
Vec

Oznámenie o pohľadávkach p. ~~Vladimírovi Pavličikovi, Karolovi Fornúskovi a Ivete Fornúskovej~~

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok voči p. ~~Vladimírovi Pavličikovi, Karolovi Fornúskovi a Ivete Fornúskovej~~ Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie sa nenachádzajú žiadne pohľadávky.


Ing. Juraj Bulík
vedúci oddeleniaHlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie finančné
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-3-

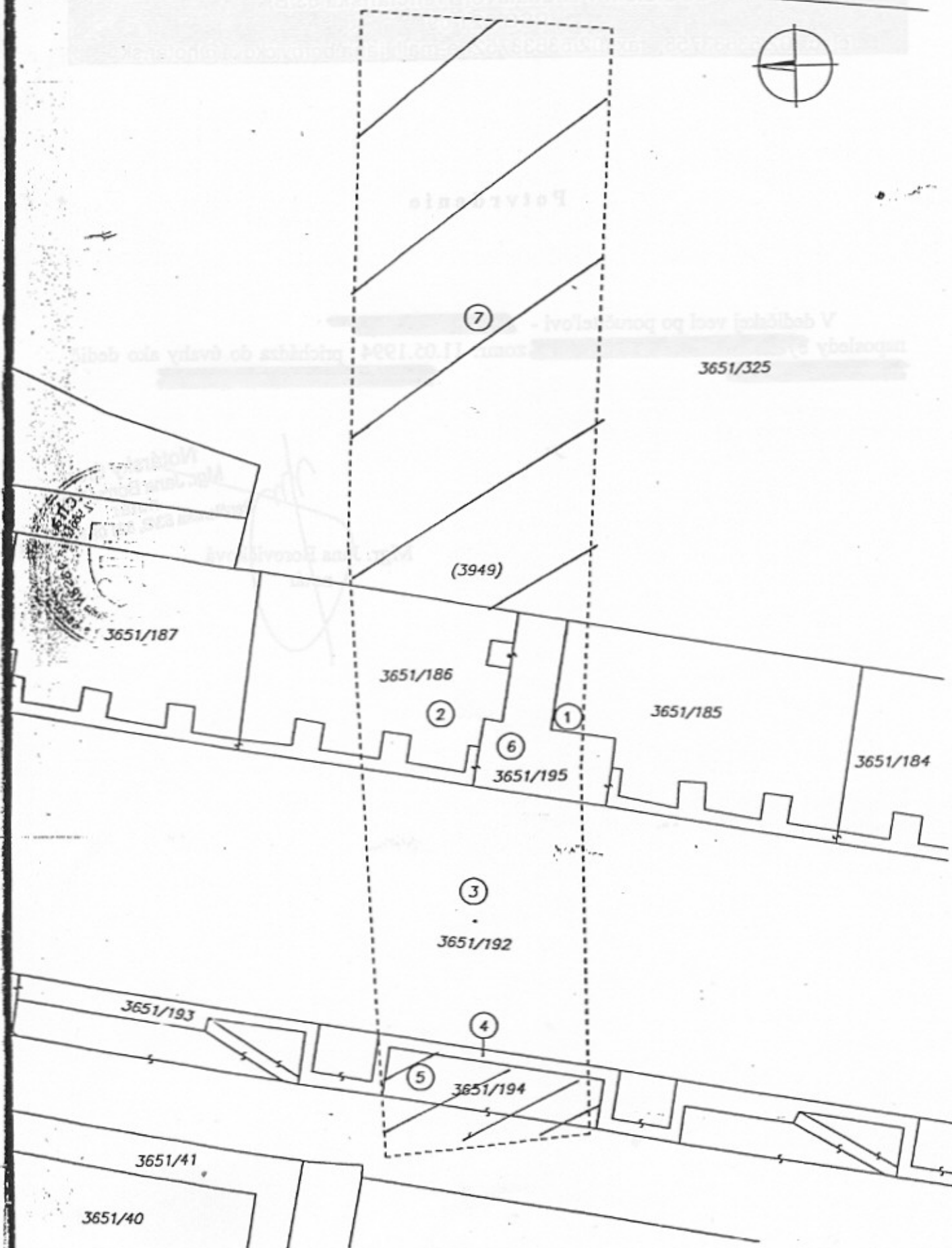


Vyhotoviteľ Ing. Juraj PRACHÁR Pod vinicami 27 Bratislava 811 02 IČO: 139 92 902		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava IV	Obec BA-m.č. KARLOVA VES
		Kat. územie KARLOVA VES	Číslo plánu 15/2006	Mapový list č. STUPAVA 1-9/41
GRAFICKÁ IDENTIFIKÁCIA na pôvodnú par. č 3949				
Vyhotovil		Autorizačne overil		
Dňa: 25. 03. 2006	Meno: Juraj Prachár	Dňa: 27. 03. 2006	Meno: Ing. Juraj Prachár	
		Nálezitosť a presnosť preverené predpisom		
				



Doterajší stav										Nový stav				
přín. vložky	Číslo			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (ind opráv. osoba) adresa, (sídlo)
	listu vlastn.	PK	KN-E KN-C								ha	m ²		
PK	LV										ha	m ²		
	2406		3949 (Páv. k. ú. Devín)	zahrada										
Stav právní														
					1	3651/185	6							
					2	3651/186	55							
					3	3651/192	133							
					4	3651/193	7							
					5	3651/194	42							
					6	3651/195	39							
					7	3651/325	339							
Stav podle registra C KN														
621														
Doterajší														
	46		3651/185	ost.pl.						3651/185	104	ost.pl.		
	46		3651/186	ost.pl.						3651/186	93	ost.pl.		detto
	3547		3651/192	zost.pl.						3651/192	1102	zost.pl.		detto
	3547		3651/193	ost.pl.						3651/193	111	ost.pl.		detto
	27		3651/194	ost.pl.						3651/194	466	ost.pl.		detto
	3547		3651/195	ost.pl.						3651/195	164	ost.pl.		detto
	46		3651/325	zost.pl.						3651/325	8386	zost.pl.		detto
1 0426														
Spolu:														
1 0426														

Poznámka: V rozsahu vyčíslených dielov je duplicitný právní stav.



Notársky úrad notára Mgr. Jany Borovičkovej

so sídlom v Bratislave, Trenčianska 53/B,

PSC 821 09

tel.: 02/53633753, fax: 02/53633752, e-mail: jana.borovickova@notar.sk

Potvrdenie

V dedičskej veci po poručiteľovi - Alois Fornúsek,
naposledy bytom Bratislava, Jadrova 11, zomr. 11.05.1994 prichádza do úvahy ako dedič
Vladimír Pavelčík, bytom Bratislava, Lachova 16.

Mgr. Jana Borovičková
notár

Notársky úrad
Mgr. Jana Borovičková
notár
Trenčianska 53/B, 821 09 Bratislava

Zadávatel : MAGISTRÁT HL. MESTA SR BRATISLAVY,
III. sekcia - oddelenie správy nehnuteľností,
Primaciálne nám. č. 1, Bratislava

Číslo objednávky : objednávka č.j. MAG/06/1984/20766-4
z 28.3.2006

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 61/2006

Vo veci - pozemok parcelné číslo 3949 diel 7 katastrálne územie Karlova Ves Dlhé
Diely, Bratislava.

Počet strán posudku : 6

Počet príloh : 5

Počet odovzdaných vyhotovení : 2

1. ÚVOD POSUDKU

1.1 Úloha znalca:

Prevod nehnuteľnosti

1.2 Dátum vyžiadania posudku:

28.3.2006

1.3 Dátum ku ktorému je vypracovaný posudok:

8.4.2006

1.4 Dátum ku ktorému sa nehnuteľnosť oceňuje:

8.4.2006

1.5 Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

1.5.1 Dodané objednávateľom :

Výpis z katastra nehnuteľností z listu vlastníctva č. 2406 zo dňa 7.3.2006

Kópia z katastrálnej mapy

Grafická identifikácia č. 15/2006

Situačný plán Bratislavy

1.5.2 Obstarané znalcom :

Obhliadka

1.6 Osobitné požiadavky objednávateľa:

Neboli vznesené

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

2.1. Obhliadka a zameranie nehnuteľnosti:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 8.4.2006

2.2 Dátum rozhodujúci pre zistenie stavebno-technického stavu ohodnocovaných nehnuteľností:

8.4.2006

2.3 Identifikácia použitej metodiky:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v ÚSI Žilina.

2.4 Vlastnícke a evidenčné údaje:

List vlastníctva č. 2406, vydaný Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislavu

A. Majetková podstata:

Pozemky

parc.č. 3949 záhrady o výmere 621 m²

B. Vlastníci:

1/2 **FORNUSEK Alojs**, narodený
1/4 **FORNUSEK Karol**, narodený
1/4 **FORNUSEKOVÁ Iveta**, narodená

C. Ďarchy:

Bez zápisu

2.5 Porovnanie dokumentácie so skutkovým stavom:

Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom registra „E“.

2.6 Vymenovanie jednotlivých častí nehnuteľností:

Pozemky

Predmetom znaleckého posudku nie je: - - -

2.7. Vymenovanie jednotlivých nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky vysporiadané:

Žiadne

2.8. Použité predpisy:

Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita 2001.

Metodický pokyn, schválený Ministerstvom spravodlivosti SR dňa 6.4.1998 pod číslom 820/98-50.

STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

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

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

2.1.1.1 Záhrada

Oceňovaný diel č. 7 pozemku PK č. 3949 bol graficky identifikovaný Ing. Jurajom PRACHÁROM v identifikácii č. 15/2006 zo dňa 25.3.2006. Diel č. 7 PK pozemku 3949 je súčasťou katastrálneho pozemku parcely číslo 3651/325 na ktorú nie je založený list vlastníctva a nie je majetkoprávne vysporiadaná. Pôvodný pozemok 3949 je zastavaný stavbou na parcelách číslo 3651/186, 185, 192, 193, 194, 195 a 325. Predmetom hodnotenia je iba diel č. 7 na parcele číslo 365/325 o výmere 339 m². Pozemok je súčasťou obytného súboru Dlhé Diely v časti medzi Majerníkovou a Veternicovou ulicou a tvorí verejnú zeleň sídliska. Pozemok bude oceňovaný v súvislosti so zástavbou celého obytného súboru. Pozemok je svahovitý s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete, s dostupnou vzdialenosťou k MHD do 5 minút a vlastným autom do centra do 10 minút. Základná cena pozemku je 2000,- Sk/m².

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
3949 - diel č. 7	záhrada	339	339,00	1/1	339,00 m ²

Obec : Bratislava
 Východisková hodnota : 2000,- Sk za m², Bratislava: 2 000,00 Sk

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 dopr. spojenia s obcou: 1,00
 4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min.), územie mesta

Koef. obchod. a priemys. polohy: 1,20
 3. obytná poloha

Koeficient druhu pozemku: 1,30
 zastavaná plocha, nádvorie a záhrady pri stavbách
 d) veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v písmene c)

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Nehnuteľnosť : Pozemok parcelné číslo 3949 - diel č. 7
 Adresa : Katastrálne územie Karlova Ves - Dlhé Diely, Bratislava
 Vlastník : 1/2 ~~PORNUSEK Alojz~~
 1/4 ~~PORNUSEK Karol~~
 1/4 ~~PORNUSEKOVÁ Iveta~~
 Výpis z KN : LV č. 2406 zo dňa 7.3.2006

Pozemky:	Číslo parcely	Výmera (m2)
Druh pozemku		
Záhrada	3949 - diel č. 7	339,00

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia :

Názov Všeobecná hodnota

a) Vypočítaná polohovou diferenciáciou:

Všeobecná hodnota pozemkov: 1 269 216,00 Sk

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

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota
Pozemky	
Záhrada - 3949 - diel č. 7.....	1 269 216,00 Sk
Spolu pozemky	1 269 216,00 Sk
Spolu VŠH	1 269 216,00 Sk
Zaokrúhlene:	1 300 000,00 Sk

Slovom:

Jedemilióntristotísíc Slovenských korún

V Bratislave dňa 11.4.2006

Podpis :

Pečiatka :



Koef. povyš. a reduk. 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 diferenciácie : $1,20 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,20 \cdot 1,30 \cdot 1,00 = 1,872$
 Jednotková hodnota pozemku : $1,872 \cdot 2\,000,00 \text{ Sk/m}^2 = 3\,744,0000 \text{ Sk/m}^2$
 Všeobecná hodnota pozemku : $339,00 \text{ m}^2 \cdot 3\,744,0000 \text{ Sk/m}^2 = 1\,269\,216,00 \text{ Sk}$



[Handwritten signature]



Starosta mestskej časti
Bratislava - Karlova Ves
Ing. Bystrík Holý

253
24

Magistrát hl. m. SR Bratislavy	
31-05-2006 ✓	
Pod. 36218	pril.:

105x147

1146-06-1984/36218-12
Bratislava, 25. mája 2006
Číslo: 5231-St/909/2006

Vážený pán primátor,

listom č.j. MAG/06/1984/32758-9 zo dňa 28.4.2006 ste ma v zmysle čl. 15 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy požiadali o stanovisko ku kúpe pozemku do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy za účelom majetko-právneho usporiadania pozemku pod komunikáciou a príľahlej zelene, a to časť parcely č. 3651/325, k.ú. Bratislava – Karlova Ves. Podľa právneho stavu je to časť pozemno-knižnej parcely č. 3949, k.ú. Devín v grafickej identifikácii č. 15/2006 označená ako diel č. 7 o výmere 339 m².

Oznamujem Vám, že s odkúpením hore uvedeného pozemku na Hlaváčikovej ulici do vlastníctva hl. mesta SR Bratislavy súhlasím.

S pozdravom



Vážený pán
Ing. Andrej Ďurkovský
primátor hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

20.