



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 15.12.2022

Číslo záznamu: MAG 522605/2022  
Spisový znak: UK1  
Skartačná lehota: A10

**Informácia  
o vyhotovených znaleckých posudkoch**

---

**Predkladateľ**

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.  
riaditeľ magistrátu

**Materiál obsahuje:**

1. Informáciu

**Zodpovedný:**

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.  
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

**Spracovateľ:**

Alexandra Viziová, v. r.  
sekcia správy nehnuteľností

December 2022

## Informácia o vypracovaných znaleckých posudkoch

september, október, november 2022

Meno znalca	Predmet posudku	Dátum objednávky/ Dátum dodania	MJ	množstvo MJ	jednotková cena	celková cena
Ing. Mgr. Jana Pecníková	Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku parc. C KN č.15, zapísaného na liste vlastníctva č. 326, v okrese Bratislava II, obec Bratislava - m.č. Ružinov, kat. územie Ružinov. Uzatvorenie kúpnej zmluvy.	10.08.2022/ 08.09.2022	m2	394	419,96 €	165 464,24 €
Ing. arch. Milan Haviar	stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti – novovytvoreného pozemku registra EKN parc. č. 17049/4, zastavaná plocha o výmere 26 m2, vzniknutý podľa GP č. 52/2019 z pozemku EKN parc. č. 17005, k. ú. Trnávka, okres Bratislava II., pre účel prevodu nehnuteľnosti	04.11.2022/ 19.11.2022	m2	26	60,90 €	1 583,40 €
Ing. Viliam Antal	Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena na časti pozemkov parcela KN reg. E p. č. 17343 a 17346/1, katastrálne územie Rača, podľa geometrického plánu číslo 47/2022, v rozsahu diel 2 až 7, pre účel plánovaného uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, práva previsu balkónov bytového domu s.č. 2525 Kadnárova ul. č. 20 a 22	8.11.2022/ 8.11.2022	m2	26	271,87 €	7 068,62 €
Ing. Viliam Antal	Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov KN registra "C" parcela číslo 23072, 23073/1, 23073/2, 23073/5, 23073/6, 23073/7, 23073/35, 23073/36 a pozemku KN registra "E" p.č. 17072/2 katastrálne územie Nové Mesto, pre účel plánovaného prevodu vlastníctva nehnuteľnosti	12.11.2022/ 14.11.2022	m2			1 790 000,00 €
Ing. Igor Niko	Stanovenia výšky "obvyklého" nájmu pozemkov za obdobie od 28.02.2012 do 28.02.2013 a za obdobie od 01.03.2013 do 20.01.2014 pre pozemky v k. ú. Rača, parc. reg. „C“ KN, parc. č. 1511/144 a 1511/154, evidované na LV č. 11942 a pozemkov v k. ú. Rača, parc. reg. „C“ KN, parc. č. 1607/79, 1683/274, 1683/534, evidované na LV č. 11043, pre účel stanovenia "obvyklého nájmu za 1m2" za užívanie pozemkov	19.09.2022/ 23.10.2022	m2			249 000,00 €
Ing. Viliam Antal	Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty stavieb bez súpisného čísla (záhradný domček, skleníky a vonkajšie úpravy) na pozemkoch - parc. CKN č. 2850/1, 2850/3, 2850/4, 2850/5, 2846/1 a 2846/2 v k. ú. Staré Mesto, so vstupom z Nekrasovej ul. č. 1, pre zaradenie stavieb do evidencie majetku vlastníka	20.10.2022/ 24.10.2022	m2			86 300,00 €

## Informácia o vypracovaných znaleckých posudkoch

september, október, november 2022

Meno znalca	Predmet posudku	Dátum objednávky/ Dátum dodania	MJ	množstvo MJ	jednotková cena	celková cena
Ing. Katarína Šilhárová	stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu nehnuteľnosti: - pozemok registra „C KN“ parcelné číslo 1230 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20m2, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4971, katastrálne územie Karlova Ves, obec Bratislava – mestská časť Karlova Ves, okres Bratislava IV, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, a na ktorom je postavená garáž so súpisným číslom 5095 (list vlastníctva č.4153). Stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pre obdobie od 07.12.2016-31.10.2018. pre účel súdneho konania	17.10.2022/ 27.10.2022	m2	20	185,55 €	3 711,00 €
FINDEX, s.r.o.	stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu nehnuteľnosti: - pozemok registra „C KN“ parcelné číslo 1230 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20m2, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4971, katastrálne územie Karlova Ves, obec Bratislava – mestská časť Karlova Ves, okres Bratislava IV, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, a na ktorom je postavená garáž so súpisným číslom 5095 (list vlastníctva č.4153). Stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pre obdobie od 07.12.2016-31.10.2018. pre účel súdneho konania	20.10.2022/ 25.10.2022	m2	17	456,74 €	7 764,58 €
Ing. Igor Niko	Stanovenia všeobecnej hodnoty jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena - práva stavby existujúcej trafostanice na pozemku registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21762/2 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 65 m2 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy	14.10.2022/ 27.10.2022	m2	65	704,34 €	45 782,10 €
Ing. Juraj Talian, PhD.	Stanovenie odhadu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti: pozemok parcelné číslo 17023/6, zapísaný na liste vlastníctva číslo 1, obec Bratislava, katastrálne územie Trnávka, pre účel prevodu vlastníctva.	29.06.2022/	m2	289	297,85 €	86 078,65 €
Ing. arch. Milan Haviar	stanovenie všeobecnej hodnoty – pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto parc. č. 21505/2 (výmera 30 m2) a parc. č. 21505/41 (výmera 5 m2), odčlenené GP č.28/2022 od pozemku registra „E“ KN parc. č. 21505/2, obec Bratislava - m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I., pre účel prevodu nehnuteľnosti	30.06.2022/ 06.09.2022	m2	35	441,68 €	15 458,80 €
Ing. Igor Niko	Stanovenia všeobecnej hodnoty jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena - práva osadenia a následného užívania stavby trafostanice na pozemku KN C 3662/206, ktorý vznikol podľa GP č. 7/2022 oddelením od pozemku KN C 3662/139, k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, okres Bratislava V.	23.08.2022/ 05.09.2022	m2	16	115,35 €	1 845,00 €

## Informácia o vypracovaných znaleckých posudkoch

september, október, november 2022

Meno znalca	Predmet posudku	Dátum objednávky/ Dátum dodania	MJ	množstvo MJ	jednotková cena	celková cena
Ing. Peter Kapusta	stanovenia všeobecnej hodnoty prevádzkovej budovy súp.č.3972 na parc.č.17007/27, prevádzkovej budovy súp.č.3972 na parc.č.17007/28 s príslušenstvom na ulici Galvániho, v MČ Bratislava-Ružinov a pozemkov parc.č.17007/27, 17007/28, 17007/29, v k.ú.Trnávka (zapísané v katastri nehnuteľností na LV č.2863).	30.08.2022/ 10.09.2022	m2			1 630 000,00 €
Ing. Igor Niko	Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - novovytvorená parc. č. 535/21 (výmera 6 m2) , ktorá vznikla odčlenením od pozemku parc. č. 535/8, k. ú. Staré Mesto , obec BA-m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I., vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v zmysle GP č. 61/2020 a novovytvorené parcely č. 885/45 (výmera 10 m2) a parc. č. 885/46 (výmera 10 m2) , ktoré vznikli odčlenením od pozemku parc. č. 885/12 , k. ú. Staré Mesto , obec BA-m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I., vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v zmysle GP č. 51/2020.	05.09.2022/ 14.09.2022	m2	26	492,42 €	12 802,92 €
Doc. Ing. Naďa Antošová, PhD.	stanovenie odhadu všeobecnej hodnoty ročného nájmu pozemkov parc. č. 1007/110, 1007/143, k. ú. Rača, zapísaných na LV č. 1248 za účelom majetkového vysporiadania.	05.09.2022/ 1.10.2022	m2	514	115,94 €	59 593,16 €
Doc. Ing. Naďa Antošová, PhD.	stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností: pozemkov reg. „C“ v k.ú. Ružinov, p.č. 15263/10-19 vo vlastníctve hl.m.SR Bratislavy (pozemky pod garážovým radom na Teslovej ulici), LV č. 1201.	27.9.2022/ 10.10.2022	m2	195	203,27 €	39 637,65 €
Doc. Ing. Naďa Antošová, PhD.	stanovenie odhadu všeobecnej hodnoty pozemkov, všeobecnej hodnoty ročného nájmu pozemkov parc. č. 2040/2, 4715/5, 4715/6 k. ú. Staré Mesto, zapísaných na LV č. 10 a 1656 za účelom majetkového vysporiadania.	05.09.2022/ 16.09.2022	m2	66	111,08 €	7 331,28 €
Doc. Ing. Naďa Antošová, PhD.	Stanovenie odhadu všeobecnej hodnoty ročného nájmu pozemkov p.č. 1208/3, 1208/6, , k.ú. Devín, zapísaných na LV č. 1 a pozemkov p.č. 2079/1, 2079/7, 2079/9, 2079/10 a 2406/3, 2406/4, k.ú. Devín, zapísaných na LV č. 1786 za účelom majetkového vysporiadania.	05.09.2022/ 16.09.2022	m2			1 180 000,00 €

## Informácia o vypracovaných znaleckých posudkoch

september, október, november 2022

Meno znalca	Predmet posudku	Dátum objednávky/ Dátum dodania	MJ	množstvo MJ	jednotková cena	celková cena
Doc. Ing. Naďa Antošová, PhD.	stanovenie odhadu všeobecnej hodnoty ročného nájmu pozemkov parc. č. 1162/4, 1162/3, k. ú. Vrakuňa, zapísaných na LV č. 1 za účelom majetkového vysporiadania.	05.09.2022/ 26.09.2022	m2			66 600,00 €
Doc. Ing. Naďa Antošová, PhD.	Stanovenie odhadu všeobecnej hodnoty ročného nájmu pozemkov p.č. 5580/11 a 5580/10, k.ú. Vinohrady, zapísaných na LV č. 2212 a pozemkov p.č. 19557/2, 19557/3, k.ú. Vinohrady, zapísaných na LV č. 3610 za účelom majetkového vysporiadania.	05.09.2022/ 01.10.2022	m2			518 000,00 €
Ing. Igor Niko	Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - pozemky KN C 1250/144 a 1251/11 k. ú. Devín, zapísané na LV 4237 a pozemok KN E 1484 k. ú. Devín, zapísaný na LV 3843.	26.9.2022/ 24.10.2022	m2			228 000,00 €
FINDEX, s.r.o.	Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku v Bratislave - Dúbravke na Dúbravčickej ulíci, novovytvorených parciel číslo 3400/281, /282, /283 v k.ú. Dúbravka, od parcely č. 3400/3 evidovanej na LV č. 847 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, pre účel vysporiadania vlastníckych práv k pozemku	27.10.2022/ 16.11.2022	m2	1471	135,48 €	199 291,08 €