

Pavol Zibrin, [REDACTED] Bratislava

Alexandra Zibrinová, [REDACTED] Tomášov, [REDACTED]

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ	
020 05 BRATISLAVA 25, SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 106	
DOŠLO DŇA:	3 -08- 2022
Ev. č. zápisu:	28 295 / 2022
C. spis:	
Prílohy: 128	Vyrobca:

Titl.

Bratislavský samosprávny kraj

VEC: Žiadosť o odkúpenie pozemku - predzáhradky

Žiadame o odpredaj pozemku parc.č. 339/21,-22 vzniknutého oddelením z pozemku p.č.339/2 a p.č.336/1. K žiadosti prikladáme Geometrický plán a Znalecký posudok.

Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujeme.

V Bratislave dňa 3.8.2022

[REDACTED]
Pavol Zibrin

[REDACTED]
Alexandra Zibrinová



SPRIEVODNÝ LIST – INTERNÁ POŠTA

Určené pre: Oddelenie právne

Číslo konania:
01581/2022/PK-93

Vybavuje:
Ing. Monika Nekolová

Bratislava
7.9.2022

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku (predzáhradky) - vyžiadanie stanoviska

Vážený pán vedúci,
dňa 5.8.2022 bola doručená na odbor dopravy žiadosť právneho oddelenia o vyjadrenie sa k žiadosti Pavla Zibrina a Alexandry Zibrinovej o odkúpenie pozemkov parc.č. 339/21 a 339/22, navrhnutých na odčlenenie z pozemkov parc.č. 339/2 a 336/1, zapísaných na LV č. 1860 v k.ú. Tomášov.

Podľa stanoviska správcu cestnej siete Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja súhlasí s predajom pozemkov za podmienky, že posunuté oplotenie parciel sa bude nachádzať za jestvujúcim chodníkom pozdĺž cesty III/1053 a nesmie zhoršiť rozhľadové pomery v križovatke ciest II/510 a III/1053.

Na základe obhliadky na predmetných pozemkoch a na základe vyjadrenia zhotoviteľa geometrického plánu Vám oznamujeme, že pozemky sú odčlenené od komunikácií jestvujúcim plotom, ktorý bol postavený min. pred 30 rokmi, sú dlhodobo (min. 30 rokov) užívané majiteľom príľahlého rodinného domu a nezasahujú do chodníka, ktorý ústi do prechodu pre chodcov. Zároveň tento existujúci plot nezhoršuje rozhľadové podmienky v križovatke a nebráni prípadnej úprave križovatky v budúcnosti.

Na základe uvedeného odbor dopravy súhlasí s odpredaním predmetných pozemkov.

vedúci odboru

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

Okres : 108 Senec
Obec : 508276 Tomášov
Katastrálne územie : 863491 Tomášov

Dátum vyhotovenia : 5.8.2022
Čas vyhotovenia : 8:37:24
Údaje platné k : 4.8.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1860
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
336/1	9533	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 821 02, SR, IČO: 36063606	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Delimitačný protokol o odovzdaní majetku podľa zák.č.416/2001 Zb.z. zo dňa 10.1.2006-Z-442/06 Delimitačný protokol, Z-513/08 Čiastkový delimitačný protokol, Z-3757/12 Rozhodnutie Obvodného lesného úradu č.271/2/2012-BA 3 zo dňa 2.8.2012 GP č. 10/2012 zo dňa 13.2.2012	
	Iné údaje	
	Oznámenie o zosúladení súboru geodetických a popisných informácií KN, X-241/09 zo dňa 14.10.2009 GP č. 99/2011 zo dňa 14.5.2012, R-433/12 GP č. 20/2013, č. overenia 495/13 zo dňa 24.4.2013, ZPMZ 1130, R-474/13 Gp č.k. 2694/16 zo dňa 28.11.2016, ZPMZ 1399 (R-1556/16) GP č.6-1/2019 zo dňa 13.07.2020, číslo overenia 2286/2019, ZPMZ E 1626, V-481/21-pvz 73/21	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	KN-E 1313/2 - Vecné bremeno: povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa produktovodu SLOVNAFT, a.s. v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 172/2008, v súlade s § 10 zákona NRSR č. 656/2004 Z. z. o energetike, podľa Z-4159/08
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa ropovodu TRANSPETROL, a.s., v rozsahu podľa geometrického plánu č. 90/2008 (parc.č.1313/2) v súlade so zákonom NR SR č.656/2004 Z.z. o energetike a zmene niektorých zákonov, Z-3859/09

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - Povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa distribučnej siete SLOVNAFT, a.s. v rozsahu podľa GP č. 65/11 (parc.reg C č. 868), v súlade s § 10 zákona NRSR č.656/2004 Z.z. o energetike., Z-4308/11
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - v zmysle § 10 a § 36 Zák. č. 656/2004 Z.z. zákona o energetike v platnom znení sa k pozemku parc.č. 1311/1 zriaďuje vecné bremeno zo zákona, zodpovedajúce právu vstupu na uvedený pozemok v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, v súlade s geometrickým plánom č. 97/2011, z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemku uloženým káblovým vedením, v prospech vlastníka tohoto energetického zariadenia, spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., Z-396/12
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - povinnosť strpieť, na časti zaťaženej nehnuteľnosti, v rozsahu podľa geometrického plánu (č.o.1062/13, ZPMZ 1125), na pozemku p.č. 1311/1, a) zriadenie a uloženie elektroenergetickej stavby b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, stavebné úpravy elektroenergetickej stavby, jej odstránenie a za tým účelom vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, oprávneným a ním poverenými osobami, v prospech Západoslovenská distribučná a.s., podľa V-7466/13, zo dňa 7.1.2014.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo zriadenia a uloženia elektroenergetickej stavby, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie a za tým účelom vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, oprávneným a ním poverenými osobami na časti pozemkov p.č. 336/1, 340 a 364 v rozsahu vyznačenom v Gp 1763/14 zo dňa 26.9.2014 (ZPMZ 1229) , v prospech Západoslovenská distribučná a.s. (IČO: 36361518), podľa V-9022/14 zo dňa 2.2.2015
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s., Bratislava IČO: 36361518, podľa geometrického plánu č. 143-23/2013 overený pod číslom 152/2014 zo dňa 24.2.2014 (ZPMZ č. 1172) na pozemky registra "C" parc. č. 795/1 a 823/1, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 435 na trase Rz Podunajské Biskupice - Rz Senec (Z-1250/14)
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. (IČO: 36 361518), podľa Gp č. 155-7/2015, overeného dňa 14.10.2015 pod č.k. G1-1928/2015, ZPMZ 1300 na pozemok p.č. 1230/2, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 414 na trase Rz Podunajské Biskupice - ZHZ Ivanka pri Dunaji (Z-6308/15)
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - povinnosť strpieť na pozemku parc.č. 853 a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v rozsahu určenom v geometrickom pláne č. 15/2018, úradne overenom dňa 12.06.2018 pod č.k. 1082/2018, ZPMZ 1510 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36361518), podľa V-9492/2018 zo dňa 12.11.2018
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa produktovdu SLOVNAFT, a.s. (IČO: 31322832) cez pozemok parc.č. 1313/2, v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 91/2007 úradne overeného dňa 05.09.2007 pod č.k. 1297/2007 ZPMZ 817, v súlade so zákonom NR SR č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Z-6024/2018
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno- spočívajúce v práve:a) zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení v rozsahu vyznačenom v GP č.G1-2286/19, b) užívania,prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v rozsahu vyznačenom v GP č.G1-2286/19 k nehnuteľnostiam pozemkom parc.č.336/1, parc.č.339/2 v prospech Západoslovenská distribučná,a.s., BA (IČO:36361518), podľa V-481/2021 zo dňa 11.03.2021,pvz 73/21

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 108 Senec
Obec : 508276 Tomášov
Katastrálne územie : 863491 Tomášov

Dátum vyhotovenia : 5.8.2022
Čas vyhotovenia : 8:36:34
Údaje platné k : 4.8.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1860
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
339/2	4093	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 821 02, SR, IČO: 36063606	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Delimitačný protokol o odovzdaní majetku podľa zák.č.416/2001 Zb.z. zo dňa 10.1.2006-Z-442/06 Delimitačný protokol, Z-513/08 Čiastkový delimitačný protokol, Z-3757/12 Rozhodnutie Obvodného lesného úradu č.271/2/2012-BA 3 zo dňa 2.8.2012 GP č. 10/2012 zo dňa 13.2.2012	
	Iné údaje	
	Oznámenie o zosúladení súboru geodetických a popisných informácií KN, X-241/09 zo dňa 14.10.2009 GP č. 99/2011 zo dňa 14.5.2012, R-433/12 GP č. 20/2013, č. overenia 495/13 zo dňa 24.4.2013, ZPMZ 1130, R-474/13 Gp č.k. 2694/16 zo dňa 28.11.2016, ZPMZ 1399 (R-1556/16) GP č.6-1/2019 zo dňa 13.07.2020, číslo overenia 2286/2019, ZPMZ E 1626, V-481/21-pvz 73/21	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	KN-E 1313/2 - Vecné bremeno: povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa produktovodu SLOVNAFT, a.s. v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 172/2008, v súlade s § 10 zákona NRSR č. 656/2004 Z. z. o energetike, podľa Z-4159/08
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa ropovodu TRANSPETROL, a.s., v rozsahu podľa geometrického plánu č. 90/2008 (parc.č.1313/2) v súlade so zákonom NR SR č.656/2004 Z.z. o energetike a zmene niektorých zákonov, Z-3859/09

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - Povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa distribučnej siete SLOVNAFT, a.s. v rozsahu podľa GP č. 65/11 (parc.reg C č. 868), v súlade s § 10 zákona NRSR č.656/2004 Z.z. o energetike., Z-4308/11
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - v zmysle § 10 a § 36 Zákov č. 656/2004 Z.z. zákona o energetike v platnom znení sa k pozemku parc.č. 1311/1 zriaďuje vecné bremeno zo zákona, zodpovedajúce právu vstupu na uvedený pozemok v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, v súlade s geometrickým plánom č. 97/2011, z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemku uloženým káblovým vedením, v prospech vlastníka tohoto energetického zariadenia, spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., Z-396/12
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - povinnosť strpieť, na časti zaťaženej nehnuteľnosti, v rozsahu podľa geometrického plánu (č.o.1062/13, ZPMZ 1125), na pozemku p.č. 1311/1, a) zriadenie a uloženie elektroenergetickej stavby b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, stavebné úpravy elektroenergetickej stavby, jej odstránenie a za tým účelom vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, oprávneným a ním poverenými osobami, v prospech Západoslovenská distribučná a.s., podľa V-7466/13, zo dňa 7.1.2014.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo zriadenia a uloženia elektroenergetickej stavby, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie a za tým účelom vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, oprávneným a ním poverenými osobami na časti pozemkov p.č. 336/1, 340 a 364 v rozsahu vyznačenom v Gp 1763/14 zo dňa 26.9.2014 (ZPMZ 1229) , v prospech Západoslovenská distribučná a.s. (IČO: 36361518), podľa V-9022/14 zo dňa 2.2.2015
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s., Bratislava IČO: 36361518, podľa geometrického plánu č. 143-23/2013 overený pod číslom 152/2014 zo dňa 24.2.2014 (ZPMZ č. 1172) na pozemky registra "C" parc. č. 795/1 a 823/1, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 435 na trase Rz Podunajské Biskupice - Rz Senec (Z-1250/14)
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. (IČO: 36 361518), podľa Gp č. 155-7/2015, overeného dňa 14.10.2015 pod č.k. G1-1928/2015, ZPMZ 1300 na pozemok p.č. 1230/2, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 414 na trase Rz Podunajské Biskupice - ZHZ Ivanka pri Dunaji (Z-6308/15)
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - povinnosť strpieť na pozemku parc.č. 853 a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v rozsahu určenom v geometrickom pláne č. 15/2018, úradne overenom dňa 12.06.2018 pod č.k. 1082/2018, ZPMZ 1510 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36361518), podľa V-9492/2018 zo dňa 12.11.2018
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa produktovdu SLOVNAFT, a.s. (IČO: 31322832) cez pozemok parc.č. 1313/2, v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 91/2007 úradne overeného dňa 05.09.2007 pod č.k. 1297/2007 ZPMZ 817, v súlade so zákonom NR SR č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Z-6024/2018
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno- spočívajúce v práve:a) zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení v rozsahu vyznačenom v GP č.G1-2286/19, b) užívania,prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v rozsahu vyznačenom v GP č.G1-2286/19 k nehnuteľnostiam pozemkom parc.č.336/1, parc.č.339/2 v prospech Západoslovenská distribučná,a.s., BA (IČO:36361518), podľa V-481/2021 zo dňa 11.03.2021,pvz 73/21

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



5 Mierová

Zibrin - Zibrinová, Mierová 3A Tomášov



Vytvorenie snímky: jún 2019 © 2022 Google



Mierová 279/3

Všetky

Street View a 360°

Tomášov, Bratislavský kraj

Google

Street View – jún 2019



336/1

ul. Rastická

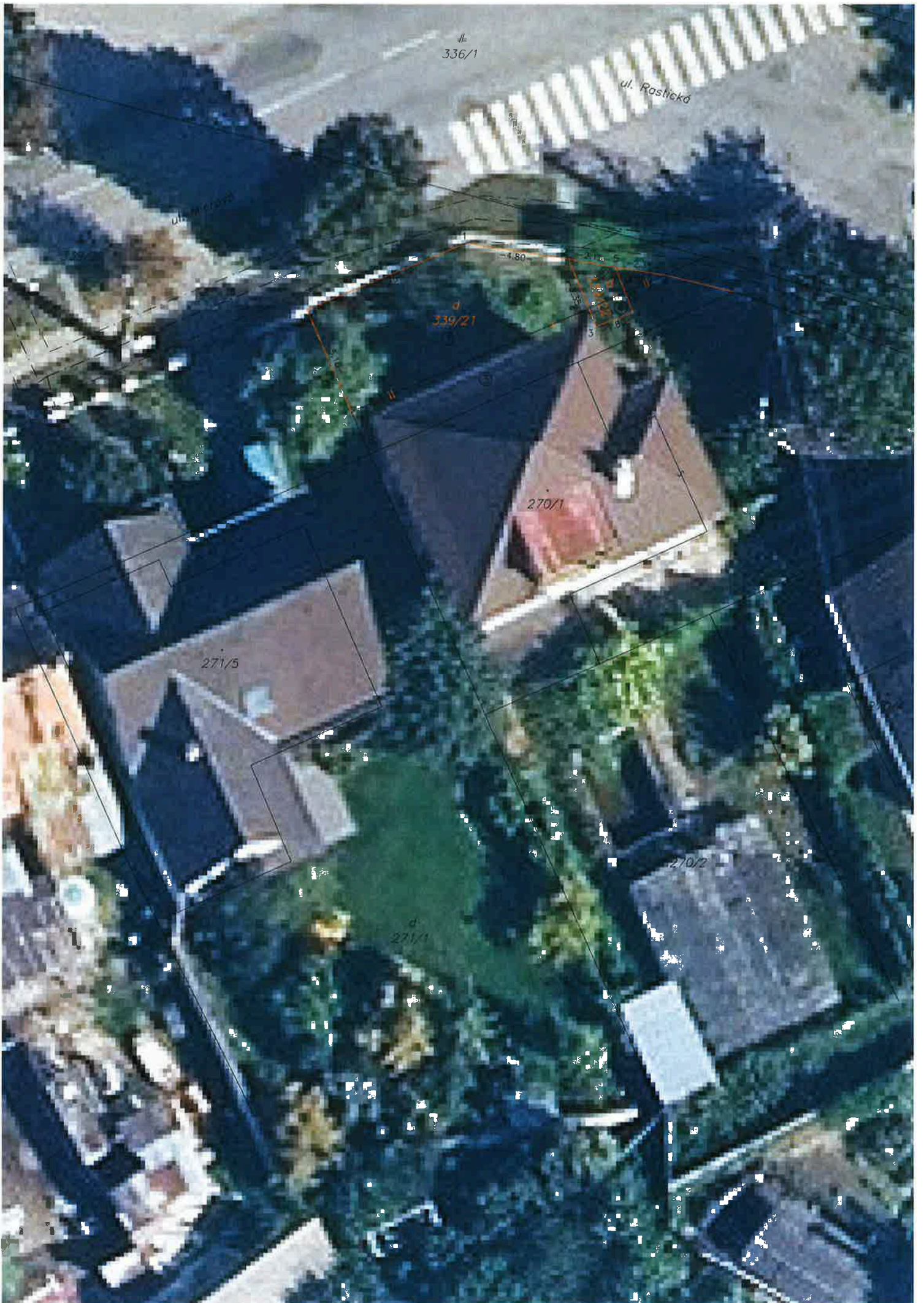
d
339/21

270/1

271/5

d
271/1

270/2



Spoplatnené v zmysle zákona
 215/1995 Z.z.
 o katastrálnom územnom
 10

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

Vyhotovitel M.M.Servis, s.r.o. Geodetická kancelária ul. SNP 6 920 01 Hlohovec IČO: 51 262 860		Kraj Braťslavský	Okres Senec	Obec Tomášov
		Kat. územie Tomášov	Číslo plánu 022/2022	Mapový list č. ZS-XVII-23-5
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 339/21,./22				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Andrea Křížová
Dňa: 27.05.2022	Meno: Martin Moravanský	Dňa: 27.05.2022	Meno: Ing. Richard Moravanský	Dňa: 27-07-2022
Nové hranice boli v prírode označené plotom, farbou		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: 61 1024/2022
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1796				Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

336/1

ul. Rastická

ul. Mierová

339/2

d
339/2/1

①

③

270/1

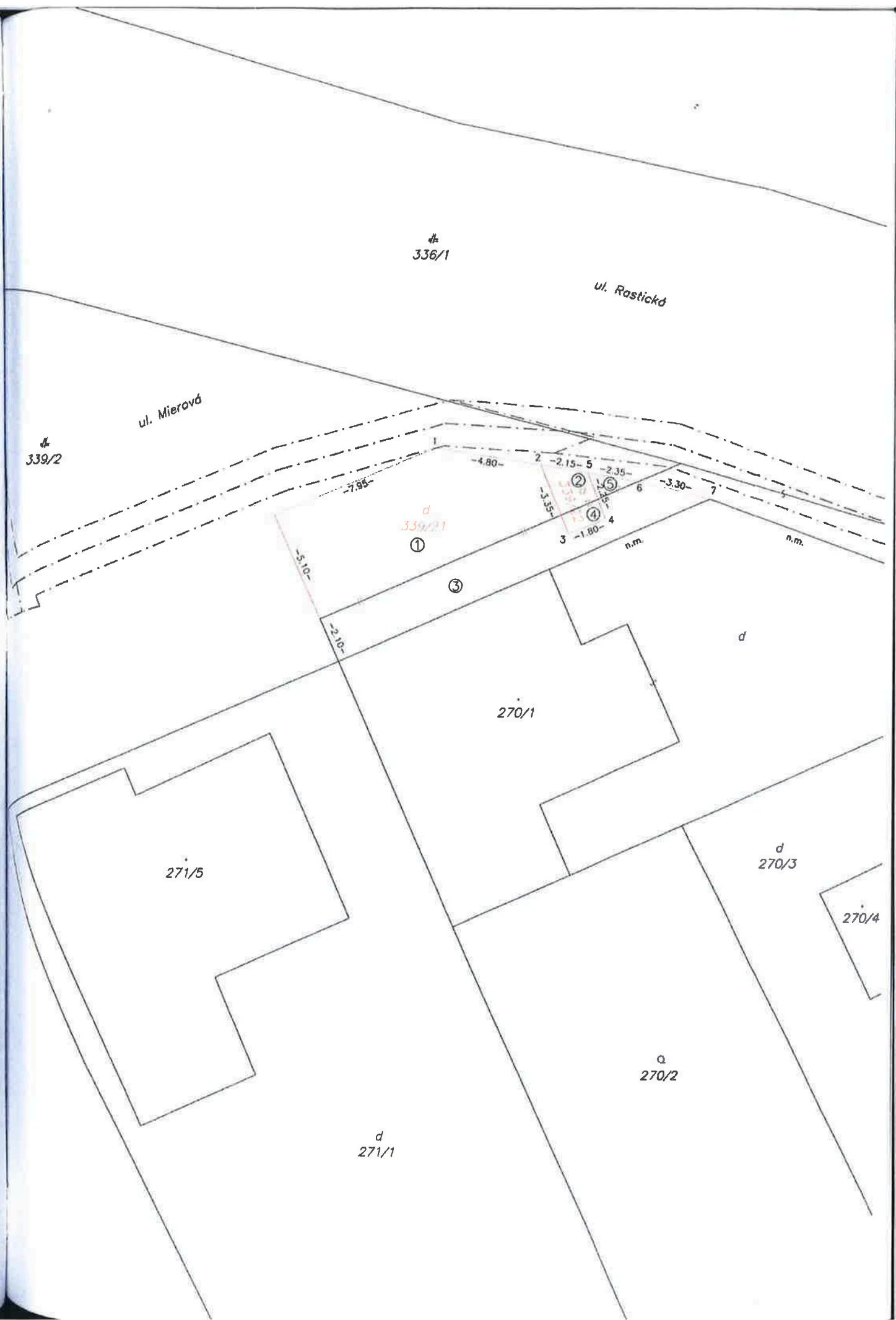
271/5

d
270/3

270/4

d
270/2

d
271/1



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav			Zmeny						Nový stav						
PK číslo	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
	LV	PK	KN	ha								m ²	ha		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1860		336/1	9533		zast.pl.	3 4	339/21 339/22	33 2			336/1	9498		zast.pl. 22	Doterajší
1860		339/2	4093		zast.pl.	1 2 5	339/21 339/22 339/21	55 3 1			339/2	4034		zast.pl. 22	detto
						1 3 5		339/2 336/1 339/2	55 33 1	339/21	89		zast.pl. 18	detto	
						2 4		339/2 336/1	3 2	339/22	5		zast.pl. 18	detto	
Spolu:			1	3626				94		94	1	3626			

Legenda: kód spôsobu využitia 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
18 Pozemok, na ktorom je dvor

Súdny znalec v odboroch:

- 37 00 00 Stavebníctvo
- 37 01 01 Pozemné stavby
- 37 07 00 Odhad hodnoty stavebných prác
- 37 10 02 Odhad hodnoty nehnuteľností

Telefón: 0905 842 060 0914 333 333 0903 300 258

E-mail: maros.rat@gmail.com ratulo@yahoo.com m.rat@centrum.sk

Evidenčné číslo znalca : 912 913

Objednávateľ : Zibrin Pavol r. Zibrin, Ing., arch., [REDACTED] Bratislava, PSČ [REDACTED], SR

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo: 129/2022

Predmet znaleckého posúdenia:

Určenie všeobecnej hodnoty pozemku parc. č.339/21,-22 vzniknutého oddelením podľa GP č. 022/2022 z pozemku p.č.339/2 a p.č.336/1 zapísaného na LV č. 1860, katastrálne územie Tomášov, okres Senec

Počet listov: 21 (z toho príloh 8)

Počet vyhotovení: 3

Počet odovzdaných vyhotovení: 2

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku parc. č.339/21,-22 vzniknutého oddelením podľa GP č. 022/2022 z pozemku p.č.339/2 a p.č.336/1 zapísaného na LV č. 1860, katastrálne územie Tomášov, okres Senec

2. Dátum vyžiadania posudku:

1.8.2022

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu):

2.8.2022

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:

2.8.2022

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Geometrický plán č.022/2022 zo dňa 25.5.2022 overený pod.č. 1024/2022 dňa 27.7.2022
- Ústna objednávka od zadávateľa zo dňa 1.8.2022

5.2 Získané znalcom:

- Výpis LV č.1860 vytvorené cez katastrálny portál ZBGIS zo dňa 1.8.2022
- Výpis z katastr. mapy - vytvorené cez katastrálny portál ZBGIS zo dňa 1.8.2022
- Fotodokumentácia

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v platnom znení.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

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

Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy.

Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb. Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli uplatnené.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

Stanovenie VŠH pozemku k prevodu nehnuteľnosti.

<ul style="list-style-type: none"> - ak sa v najbližšom čase podľa platného územného plánu predpokladá nižší stupeň využitia ako doteraz, - spád emisií a vplyv zápachu z priemyselnej výroby, uskladnenia surovín, odpadov, z výroby potravín, z poľnohospodárskej výroby a pod., - rušivý hluk z cestnej, leteckej alebo železničnej dopravy v obytných oblastiach, - ekologické zaťaženie pozemku, - ak sa v blízkosti obytnej, administratívnej alebo rekreačnej zóny nachádzajú rušivo pôsobiace priemyselné zariadenia, - pri mimoriadnom zatížení obytných miest (les, skaly, severné úbočie a pod.), svahovitosť terénu, hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy, - vplyv časového vývoja minulých období, - iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.) 	0,20 - 0,99
---	-------------

Redukujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch. Pri závadách viaznucich na pozemku sa hodnota koeficientu redukujúcich faktorov stanoví s ohľadom na predpokladanú hodnotu závady. Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vysporiadania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sa pri hodnotení redukujúcich faktorov neprihliada na záťaž spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.).

Samotné a praktické určenie Všeobecnej hodnoty parciel v tomto prípade sa zrealizuje Programom HYPO v aktuálnej verzii 2022. Vlastnícke a evidenčné údaje sú použité z LV č. 1860 a podľa GP č.022/2022.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
339/21	zastavaná plocha a nádvorie	89,00	1/1	89,00
339/22	zastavaná plocha a nádvorie	5,00	1/1	5,00
Spolu výmera				94,00

Obec:

Vinohrady nad Váhom

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 80,00\% \text{ z } 66,39 \text{ €/m}^2 = 53,11 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	1,00
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke	0,90
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	3. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	10. vplyv časového vývoja minulých období	0,40

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,00 * 1,05 * 0,90 * 1,30 * 1,30 * 1,00 * 0,40$	0,6388
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 53,11 \text{ €/m}^2 * 0,6388$	33,93 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 339/21	$89,00 \text{ m}^2 * 33,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 019,77
parcela č. 339/22	$5,00 \text{ m}^2 * 33,93 \text{ €/m}^2 * 1/1$	169,65
Spolu		3 189,42

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok k.ú. Tomášov (stav podľa nového GP č.022/2022) - parc. č. 339/21 (89 m ²)	3 019,77
Pozemok k.ú. Tomášov (stav podľa nového GP č.022/2022) - parc. č. 339/22 (5 m ²)	169,65
Všeobecná hodnota celkom	3 189,42
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	3 190,00
Všeobecná hodnota slovom: Tritisícstodevätidesiat Eur	

MIMORIADNE RIZIKÁ

Mimoriadne riziká neboli znalcom identifikované.

V Hlohovci dňa 2.8.2022




Dipl. Ing. Július Ratulovský
znalec

IV. PRÍLOHY

- Výpis LV č.1860 vytvorené cez katastrálny portál ZBGIS zo dňa 1.8.2022 3 str.
- Výpis z katastr. mapy - vytvorené cez katastrálny portál ZBGIS zo dňa 1.8.2022 1 str.
- Geometrický plán č.022/2022 zo dňa 25.5.2022 overený pod.č. 1023/2022 dňa 20.7.2022 3 str.
- Fotodokumentácia 1 str.