

Vážený pán starosta, vážené pani poslankyne, vážení páni poslanci,

na spoločnom stretnutí v januári tohoto roka sme sľúbili, že jasne vysvetlíme situáciu a navrhujeme riešenie. Preto Vám zasielame tento list s návrhom urovnania sporu medzi LVD a obcou Limbach spolu s prílohami.

LVD vlastní budovu, ktorá z väčšej časti stojí na pozemkoch vo vlastníctve obce Limbach. Uvedený stav nikto nespôsobil úmyselne (zo strany LVD nedošlo k stavbe na cudzom pozemku) a tento stav spôsobuje problémy tak pre LVD ako aj pre samotnú Obec.

V minulosti bolo snahy o zámenny pozemkov, avšak tieto neboli prijaté a stav zostal nezmenený.

LVD aj malo záujem o kúpu pozemkov pod svojou budovou v rozsahu skutočného užívania (1914m²), avšak obec vždy podmieňovala predaj týchto pozemkov aj predajom pozemkov okolitých vo vlastníctve obce, čo predstavovalo spolu výmeru 3008 m².

Nakoľko ani jedna zo strán nebola ochotná ustúpiť, pozemky ostali vo vlastníctve obce Limbach a obec Limbach podala voči LVD žalobu o bezdôvodné obohatenie.

Tu je nutné uviesť, že LVD uvedené konanie zo strany obce v danom čase nepovažovalo za férové, nakoľko LVD malo za to, že vždy s obcou dobre spolupracovalo, vykonávalo činnosti pre obec bezodplatne, poskytovalo bezodplatne obci priestory v budove LVD na účely, o ktoré má obec záujem a v neposlednom rade malo za to, že by obec mala k LVD pristupovať ako k väčšine svojim obyvateľom (nakoľko členovia LVD sú obyvateľmi obce) a zároveň naopak poskytnúť plnenie LVD za užívanie pozemkov LVD, ktoré obec užívala. Inými slovami LVD malo za to, že ak obec žiada plnenie od LVD za bezdôvodné obohatenie z dôvodu, že budova LVD stojí na pozemkoch obce, tak by bolo fér, aby naopak aj obec platila LVD za užívanie pozemkov vo vlastníctve LVD, ktorými sú cesta k zbernému dvoru.

Za účelom vyriešenie danej situácie navrhujeme rozdeliť riešenie danej situácie na riešenie vo vzťahu k minulosti a vo vzťahu k budúcnosti.

Vo vzťahu k minulosti navrhujeme nasledovné riešenie:

Navrhujeme obci Limbach, že uhradíme bezdôvodné obohatenie vo výške stanovenej znaleckým posudkom, ktorý si obec pred podaním žaloby nechala vypracovať, v rozsahu podľa skutočného užívania pozemkov zo strany LVD.

Skutočný rozsah užívania pozemkov LVD je daný geometrickým plánom, v ktorom geodet zameral tak budovu, ako aj chodník/prístup do budovy (niektorými známy ako terasa pred budovou) ale aj miesto kde je umiestnená váha a cesta pre nákladné vozidlá.

Pre prehľadnosť užívania rozsahu pozemkov LVD uvádzame nasledovné:

Číslo Parcely	Výmera parciel podľa LV	skutočné užívanie LVD	dôvod
81/1	914 m ²	133 m ²	terasa
81/2	1589 m ²	1589 m ²	budova žalovaného
81/3	18 m ²	18 m ²	váha žalovaného
81/5	226 m ²	81 m ²	terasa
81/6	261 m ²	93 m ²	cesta pre vozidla
	3008 m²	1914m²	

Z uvedeného vyplýva, že nakoľko skutočne užívame pozemky iba o rozlohe 1914 m², bezdôvodné obohatenie LVD bude stanovené za jeden kalendárny rok vo výške **15.762,10 Eur**.

Zároveň Vám navrhujeme, aby sa od tejto sumy odpočítala suma vo výške **4.399,71 Eur**, a to z dôvodu užívania cesty k zbernému dvoru (č. parc. 1406/16 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 266m² a č. parc. 1406/147 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 224m²), pričom uvedená suma bola stanovená rovnakým spôsobom ako suma pri určení bezdôvodného obohatenia LVD (vychádzalo sa z ceny x 8,979 Eur za m² určenej znaleckým posudkom vypracovaným obcou Limbach).

Navrhujeme Vám uhradiť sumu vo výške 11.369,39 Eur za každý kalendárny rok od podania žaloby.

Vo vzťahu k budúcnosti navrhujeme nasledovné riešenie:

Stav každoročného platenia za bezdôvodné obohatenia zo strany nie je pre LVD reálny, nakoľko v tomto momente LVD nemá žiadne príjmy a svoje záväzky vo vzťahu k obci chce uhradiť z poslednej rezervy, ktorá LVD zostala. Preto považujeme za korektné hradiť obci to, čo jej náleží a do budúcnosti stav vyriešiť kúpou pozemkov.

Nakoľko chápeme, že obec sa chce zbaviť predmetných pozemkov a potrebuje peniaze na svoj rozvoj, sme pripravení ustúpiť a pristupujeme na podmienku predaja, ktorú sme v minulosti odmietali. Sme teda ochotní kúpiť nie len tie pozemky, ktoré užívame a potrebujeme, ale aj všetky okolité pozemky, ktorých predaj obec podmieňovala predajom pozemkov pod samotnou budovou.

Za týmto účelom, sme si nechali vypracovať znalecký posudok, ktorým znalec stanovil hodnotu týchto pozemkov na cenu vo výške 284.000,-Eur.

V prílohe prikladáme znalecký posudok na kúpu všetkých pozemkov tak, ako to obec žiada a mapku, aby bolo zrejmé o ktoré pozemky sa jedná.

S pozdravom,

Ing. Ivan Rýdži
Predseda

V Limbachu, 2. 2. 2024

Obecný úrad LIMBACH	
Došlo dňa: 5.2.2024	Registratúrna značka:
Podacie číslo: 146/24	Skutočný znak a lehota:
Prílohy: 1	Vybavuje: ZT

Znalec:

Ing. Barbara Križanová, PhD.
Kmet'ovo nám. 2, 811 07 Bratislava
v odbore: stavebníctvo,
odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností,
pozemné stavby

Zadávateľ:

Limbašské vinohradnícke družstvo
SNP 22/18
900 91 Limbach

Číslo spisu (objednávky):

objednávka telefonická zo dňa 23.1.2024

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 2/2024

Vo veci:

Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti

- pozemkov registra "C" KN parc. č. 81/1 - zastavaná plocha a
nádvorie o celkovej výmere 914 m², parc. č. 81/2 - zastavaná plocha a
nádvorie o celkovej výmere 1589 m², parc. č. 81/3 - zastavaná plocha
a nádvorie o celkovej výmere 18 m², parc. č. 81/5 - zastavaná plocha
a nádvorie o celkovej výmere 226 m², parc. č. 81/6 - zastavaná plocha
a nádvorie o celkovej výmere 261 m², k. ú. Limbach, obec Limbach,
okres Pezinok, zapísaných na LV č. 426

Počet strán:	43	z toho príloh	28	
Počet vyhotovení:			6	

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v zmysle Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení, a to:

- pozemkov registra "C" KN parc. č. 81/1 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 914 m², parc. č. 81/2 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1589 m², parc. č. 81/3 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 18 m², parc. č. 81/5 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 226 m², parc. č. 81/6 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 261 m², k. ú. Limbach, obec Limbach, okres Pezinok, zapísaných na LV č. 426

2. Účel znaleckého posudku: zamýšľaný prevod - predaj pozemkov

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): ku dňu obhliadky 25.01.2024.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: ku dňu obhliadky 25.01.2024.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.a) Podklady dodané zadávateľom:

- žiadne

5.b) Podklady získané znalcom:

- Územný plán obce Limbach z februára 2020
- Informácie z územného plánu obce Limbach - mapa územných celkov
- Záznam z obhliadky pozemkov - fotodokumentácia technického stavu a vybavenia pozemku
- Výpis z listu vlastníctva č. 426 - čiastočný, informatívny, vytvorený z verejného internetového portálu Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky zo dňa 27.01.2024
- Kópia katastrálnej mapy – informatívna, vytvorená z verejného internetového portálu Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky zo dňa 27.01.2024

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení.
- Vyhláška MS SR č. 228/2018 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.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 500/2005 Z.z ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR 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 znení neskorších predpisov, v platnom znení.
- Vyhláška MSSR č. 534/2008 Z.z., ktorou sa mení 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 znení vyhlášky č. 500/2005 Z. z. a vyhlášky č. 33/2009Z. z. v platnom znení.

- Vyhláška MSSR č. 626/2007 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení.
- Vyhláška MSSR č. 605/2008 Z.z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Marián Vyparína a kol., vydala Žilinská univerzita v roku 2001, ISBN 80-7100-827-3.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Vyhláška č. 461/2009 Z. z., v znení neskorších zmien a doplnení, ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Ďungel K.: Kataster nehnuteľností, vydala STU v Bratislave, Stavebná Fakulta, ÚSZ v roku 2003.
- Majdúch, D.: Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov, STU v Bratislave, Stavebná fakulta, ISBN 80-227-2433-5, v roku 2006.
- Ilavský, M. – Nič, M. – Majdúch, D.: OHODNOCOVANIE NEHNUTEĽNOSTÍ, vydavateľstvo MIPress, Bratislava 2012, ISBN 978-80-971021-0-4.
- Webové stránky: www.katasterportal.sk, www.zbgis.sk, www.mapa.zoznam.sk,

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

V nasledujúcej kapitole sú uvedené základné definície posudzovaných veličín týkajúce sa predmetu posudku a k nim používané postupy v zmysle platnej legislatívy.

7a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH) - je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

7b) Definície použitých postupov

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania: Výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov porovnávacou metódou predstavuje metódu stanovenia VŠH porovnaním hodnoteného pozemku s uskutočnenými reálnymi predajmi pozemkov, ponukami realitných kancelárií alebo inzertných novín. Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie sa vykonáva na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku. Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.).
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov). Všeobecná hodnota pozemkov na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárskych a nelesných pozemkov

mimo zastavaného územia obcí, pozemkov v zriadených záhradkárskych osadách a pozemkov mimo zastavaného územia obcí určených na stavbu sa stanovuje podľa vyhlášky č. 254/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov pri metóde polohovej diferenciacie sa určuje pomocou jednotkových východiskových hodnôt 1 m^2 , pozemkov určených v závislosti od veľkosti a významu obcí v tabuľke v bode E 3 prílohy vyhlášky, ktoré sa preskúmateľne upravujú koeficientami zohľadňujúcimi polohovú diferenciaciu pozemku.

Metóda polohovej diferenciacie

Pozemky sa pri použití metódy polohovej diferenciacie na účely tejto vyhlášky delia na skupiny:

- E.3.1.1 Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí, pozemky v zriadených záhradkových osadách, pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu, pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a v hospodárskych dvoroch.
- E.3.1.2 Poľnohospodárske pozemky mimo zastavaného územia obcí druhu orná pôda alebo trvalý trávny porast.
- E.3.1.3 Poľnohospodárske pozemky mimo zastavaného územia obcí druhu chmeľnica, vinica, ovocný sad a záhrady mimo zriadených záhradkových osád.
- E.3.1.4 Lesné pozemky⁸⁾ mimo zastavaného územia obcí.

Metódou polohovej diferenciacie sa všeobecná hodnota pozemkov skupiny E.3.1.1 vypočíta podľa vzťahu

$$V\check{S}H_{POZ} = M \cdot V\check{S}H_{MJ} \text{ [€]},$$

kde

M - výmera pozemku v m^2

$V\check{S}H_{MJ}$ - jednotková všeobecná hodnota pozemku v €/m^2

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov a stanoví sa podľa vzťahu

$$V\check{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ.kPD}} \text{ [€/m}^2\text{]}$$

kde

$V_{H_{MJ}}$ - jednotková východiská hodnota pozemku, ktorá sa určí podľa tabuľky (vyhláška č. 492/2004 Z. z. v platnom znení) v €/m^2

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napríklad priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách, hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov a pozemkov pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách, hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov a pozemky pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva môžu mať jednotkovú východiskovú cenu do 50 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciacie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem. Minimálna jednotková východisková hodnota pozemku po

zohľadnení zvýšeného záujmu o kúpu nehnuteľností je hodnota prislúchajúca klasifikácii obce, v ktorej sa pozemok nachádza.

k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie

Vypočíta sa podľa vzťahu:

$$k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_F \cdot k_I \cdot k_Z \cdot k_R [-].$$

kde:

- k_S – koeficient všeobecnej situácie (0,70 – 2,00)
- k_V – koeficient intenzity využitia (0,50 – 2,00)

Intenzita využitia pozemkov sa posudzuje podľa skutočného využitia pozemkov k rozhodnému dátumu.

- k_D – koeficient dopravných vzťahov (0,80 – 1,20)
- k_F – koeficient funkčného využitia územia (0,80 – 2,00)

Uplatnenie hodnoty koeficientu funkčného využitia sa posudzuje podľa územnoplánovacej dokumentácie platnej k rozhodnému dátumu. Hodnota koeficientu v jednotlivých intervaloch sa určuje v nadväznosti na atraktivitu posudzovanej lokality a zastavovacie podmienky.

- k_I – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 – 1,50)

Technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné, prípadne obecné pozemky (napríklad komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením

- k_Z – koeficient zvyšujúcich faktorov (1,00 – 3,00)

Povyšujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

- k_R – koeficient redukujúcich faktorov (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 vyporiadania 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.).

Text – kľúč pre zatriedenie objektivizačných koeficientov do výpočtu koeficientu polohovej diferenciácie je uvedený v platnej legislatíve.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1. Všeobecné údaje:

a) Výber použitej metodiky:

Pre ohodnotenie nehnuteľností je aplikovaná príloha číslo 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľností, ktoré sú predmetom ohodnocovania, porovnávaním nie je možné vykonať, pretože pre daný typ nehnuteľnosti nemám

k dispozícii hodnoverné podklady pre porovnávanie (zrealizované predaje v danom čase a mieste pozemkov s rovnakým účelom využitia a pod.).

Znalcom boli zisťované k rozhodnému dátumu kúpne zmluvy zverejnené na www.zverejnovanie.bratislava.sk, alebo na www.crz.gov.sk. K uvedenému obdobiu sa kúpne zmluvy pre pozemky podobnej veľkosti a charakteru nenachádzajú. Z poskytnutých kúpnych zmlúv nie je zrejmý účel využitia pozemkov, ich výmery sú diametrálne odlišné, čím nie je možné využiť transakčný prístup. Výnosová metóda nebola použitá, pretože pozemky nie sú schopné konštantne dosahovať výnos z prenájmu.

Výpočet všeobecnej hodnoty je urobený metódou polohovej diferenciácie, ktorá objektivizačnými faktormi vystihuje stav, veľkosť a vybavenie pozemku IS, možnosti prístupu, využitia k rozhodnému dátumu. Všeobecná hodnota je stanovená na základe analýzy súčasného stavu realitných ponúk, so zreteľom na vývoj trhu s nehnuteľnosťami. Všeobecnú hodnotu stanovenú polohovou diferenciáciou (nepriame porovnávanie) považujem za znalecký odhad najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by mala nehnuteľnosť dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci konajú s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou. Cena je obvykle vrátane DPH.

Výpočet bol spracovaný programom HYPO 20.50.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

V zmysle výpisu z **listu vlastníctva 426** - čiastočný, informatívny zo dňa 27.01.2024 sa jedná o nehnuteľnosti zapísané v evidencii katastra nehnuteľností, obec Limbach, okres Pezinok, v katastrálnom území Limbach, nasledovne:

Časť A: Majetková podstata

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia	Druh chr. nehn.	Umiestnenie pozemku	Právny vzťah
81/1	914	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
81/2	1589	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 83 evidovanej na pozemku parcelné číslo 81/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2094.						
81/3	18	zastavaná plocha a nádvorie	25		1	
81/5	226	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
81/6	261	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 – Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

18 – Pozemok, na ktorom je dvor

25 – Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti
Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby

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

Účastník právneho vzťahu: vlastník

1 Obec Limbach, SK,

IČO: 304891

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia:

viď LV v prílohe

Časť C: Ťarchy: Bez tiarch

Iné údaje:

viď LV v prílohe

Poznámka: Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia :

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 25.01.2024 – nehnuteľnosti sa nachádzajú v k. ú. Limbach. V rámci obhliadky a miestneho šetrenia bol dňa 25.01.2024 zaznamenaný skutočný stav a využitie nehnuteľností. Zaznamenaná bola poloha dosahu IS v území, možnosti prístupu k nehnuteľnosti, dopravy v rámci územia. V čase obhliadky bola vykonaná fotodokumentácia. Záznam z obhliadky s fotodokumentáciou je súčasťou tohto posudku.

d) Porovnanie technickej dokumentácie stavieb a nehnuteľností so skutočným stavom:

Technická dokumentácia nebola poskytnutá a nie je predmetom skúmania, nakoľko sa jedná o pozemky.

e) Porovnanie právnej dokumentácie stavieb a nehnuteľností so skutočným stavom:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Právna dokumentácia bola k dispozícii v rozsahu: výpis z listu vlastníctva, kópia katastrálnej mapy. Na výpise z listu vlastníctva č. 426 sú uvedené ohodnocované pozemky registra "C" KN parc. č. 81/1, 81/2, 81/3, 81/5 a 81/6, všetky s druhom pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktoré sú vo vlastníctve obce Limbach v spoluvlastníckom podiele vo výške 1/1. Na predmetných pozemkoch registra "C" KN parc. č. 81/1, 81/3, 81/5 a 81/6 nie je podľa katastra nehnuteľností evidovaná žiadna stavba. Na pozemku registra "C" KN parc. č. 81/2 je v zmysle LV č. 426 evidovaná stavba, súp. č. 83, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 2094 a patrí Limbašskému vinohradníckemu družstvu. K pozemkom nebola poskytnutá a vydaná územnoplánovacia informácia, znalkyňa mala k dispozícii Územný plán obce Limbach z februára 2020. Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom.

f) Vymenovanie jednotlivých nehnuteľností, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

- **pozemky registra "C" KN parc. č. 81/1** - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 914 m², **parc. č. 81/2** - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1589 m², **parc. č. 81/3** - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 18 m², **parc. č. 81/5** - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 226 m², **parc. č. 81/6** - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 261 m², k. ú. Limbach, obec Limbach, okres Pezinok, **zapísané na LV č. 426**

g) Vymenovanie jednotlivých nehnuteľností, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia: nie sú**h) Informácia z územného plánu o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, názov územného plánu k rozhodnému dátumu a identifikácia, kde je územný plán verejne prístupný (internetová stránka):**
<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/uzemny-plan-obce-upn-o-limbach>

Ohodnocované pozemky registra "C" KN parc. č. 81/1, 81/2, 81/3, 81/5 a 81/6 sú v zmysle Územného plánu obce Limbach súčasťou "**územného celku UC4.1**" s charakteristikou - centrum obce, zmiešaná štruktúra bývania, občianskej vybavenosti, výroby a výrobných služieb v rámci bývania s centrálnym priestorom okolo potoka Lúčanka. Radová zástavba okolo centrálného priestoru, inak solitéry.

Požiadavky na riešenie:

Ďalej rozvíjať ako zmiešané územie, definovať verejné priestranstvo, parkovú zeleň. Zadefinovať hodnotné objekty z kultúrno-historického hľadiska.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Limbach (historicky slov. *Hliník*, maď. *Limpak*, nem. *Limbach*) je obec na Slovensku v okrese Pezinok v Bratislavskom kraji. Obec je známa predovšetkým svojou produkciou vína, rozkladá sa na južnom podhorí Malých Karpát (západná časť katastra obce zasahuje do Chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty). Limbachom preteká Limbašský potok, ktorý na území obce priberá dva prítoky: Račí potok a potok Lúčanka. V katastrálnom území obce ležia aj dve chránené územia - súčasti CHKO Malé Karpaty - prírodná rezervácia Nad Šenkárkou so vzácnymi rašeliniskovými druhmi rastlín, a prírodná pamiatka Limbašská vyvieracia. Obec sa rozkladá na ploche 1537 hektárov a ku 31.12.2022 mala 2394 obyvateľov.

Dedina vznikla okolo roku 1350, keď vyludnené územia po mongolskom vpáde do Uhorska osídľovali nemeckí osadníci na pozvanie kráľa Béla IV. Týchto po roku 1945 deportovali do Nemecka a začali sa tu usádzať obyvatelia slovenskej národnosti. K pamätihodnostiam Limbachu patria dva kostoly, evanjelický z roku 1802 upravený v roku 1930 v klasicistickom štýle, s dominantnou vežou, stojaci priamo v centre obce, a rímskokatolícky Kostol svätého Teobalda, vypínajúci sa na miernom návrší na západnom okraji obce.

Gotický kostol, pochádzajúci z konca 15. storočia, je jedinou sakrálnou stavbou na Slovensku zasvätenou tomuto svätcovi. Je to jednolodňová stavba s predstavanou vežou. Kostol bol v 17. storočí prestavaný, no zachovali sa pôvodné gotické prvky - napr. oporné piliere na sakristii či zamurovaný gotický portál na prízemí. V roku 2001 sa začala rozsiahla rekonštrukcia kostola, boli vymaľované exteriéry i interiérové priestory. V roku 2006 prebehla generálna rekonštrukcia oltára.

Obec Limbach leží západne od okresného mesta Pezinok a mimo hlavnej cestnej komunikácie spájajúcej obce južného podhoria Malých Karpát. Okrem uvedenej cesty je obec prístupná dvoma turistickými chodníkmi - modro a zeleno značeným. Oba sú odbočkou z chodníka vedúceho hlavným malokarpatským hrebeňom. Okrem vinohradníctva obec nemá väčší ekonomický význam. V obci je základná škola pre prvý stupeň a materská škôlka.

Ohodnocované nehnuteľnosti – pozemky sú prístupné z komunikácie miestneho významu, ktorá je však dominantnou ulicou v celej starej časti obce a to z ulíc Vinohradníckej, ktorá prechádza do ulice SNP. z ich jednosmernej časti. Na kruhovom výjazde v obci vychádza Vinohradnícka ulica a späť vchádza ulica SNP. V kruhovom objazde sú možné výjazdy smer Pezinok (prvý výjazd) alebo tretí výjazd do centra obce Limbach.



Dopravné spojenie s centrom obce je výborné, jedná sa o stred obce, vo vzdialenosti do 5 minút pešej chôdze je zástavka prímestského autobusu. Cesta do hlavného mesta Bratislavy je do 30 minút autom, do okresného mesta Pezinok je to 5 minút autom.

Pripravenosť inžinierskych sietí v bezprostrednej blízkosti ohodnocovaných nehnuteľností je dostatočná, reprezentovaná verejnou kanalizáciou, vodovodom, plynom a elektrickou energiou, káblový rozvod televízie, telefónu a internetu.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Ohodnocované nehnuteľnosti – záujmové parcely registra "C" KN č. 81/1, 81/2, 81/3, 81/5 a 81/6 evidované na LV č. 426 sú svojím stavebno-technickým charakterom a schváleným územným plánom z februára 2020, ktorý je na prílohe, súčasťou územného celku UC4.1, ktorý je charakterizovaný ako centrum obce so zmiešanou štruktúrou bývania, občianskej vybavenosti, výroby a výrobných služieb v rámci bývania s centrálnym priestorom okolo potoka Lúčanka. Radová zástavba okolo centrálného priestoru, inak solitéry.

Požiadavky na riešenie:

Ďalej rozvíjať ako zmiešané územie, definovať verejné priestranstvo, parkovú zeleň. Zadefinovať hodnotné objekty z kultúrno-historického hľadiska.

V čase obhliadky boli pozemky registra "C" KN parc. č. 81/1, 81/3, 81/5 a 81/6 voľné, nezastavané, využívané ako verejné priestranstvo a príslušné pozemky umožňujúce prístup na pozemok registra "C" KN parc. č. 81/2, ktorý je zastavaný stavbou - nebytovou budovou, súp. č. 83, ktorá je vo vlastníctve Limbašského vinohradníckeho družstva.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Na pozemku registra "C" KN parc. č. 81/2 je stavba - nebytová budova, súp. č. 83, patriaca inému vlastníkovi, než je vlastník pozemku. Neboli zistené iné riziká, ktoré by vplývali na využitie nehnuteľností. Konfliktne skupiny sa v bezprostrednej blízkosti - v dome nenachádzajú. Hladina hluku je nízka. Ovzdušie bez zisteného zaťaženia od priemyselných objektov.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 Pozemky registra "C" KN parc. 81/1-3 a 81/5-6, k. ú. Limbach, obec: Limbach, okres: Pezinok

POPIS

Predmetom ohodnotenia sú **pozemky registra "C" KN parc. č. 81/1** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 914 m², **parc. č. 81/2** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1589 m², **parc. č. 81/3** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m², **parc. č. 81/5** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 226 m², **parc. č. 81/6** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 261 m², ktoré sú situované v obci Limbach, okres Pezinok, v k.ú. Limbach a sú zapísané na LV č. 426. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce, v mierne svahovitom teréne priamo v centre obce. Pozemky registra "C" KN parc. č. 81/1, 81/3, 81/5 a 81/6 sú podľa skutkového stavu ako aj podľa listu vlastníctva voľné - nezastavané, na pozemkoch parc. č. 81/1 a 81/5 sú miestami spevnené plochy buď s asfaltovým alebo dláždeným povrchom a na ostatnej časti pozemkov je zeleň tvorená trávnatým porastom s náletovou zeleňou a zopár stromami. Na pozemku registra "C" KN parc. č. 81/2 sa nachádza podľa skutkového stavu aj podľa listu vlastníctva stavba, súp. č. 83. Jedná sa o nebytovú budovu zloženú z dvoch nebytových priestorov, a to priestoru stravovacieho zariadenia a iného nebytového priestoru - administratíva, pivnice, sklady a ostatné príslušenstvo vinohradníckeho družstva.

Priamy prístup na pozemky je z jednej strany z Vinohradníckej ulice a z druhej strany z ulice SNP, pričom Vinohradnícka ulica prechádza do ulice SNP a obe sú v tejto časti obce jednosmernými ulicami. Pozemky majú spolu podľa priloženej kópie katastrálnej mapy zložený tvar približne lichobežníkový a v dosahu sú ku dňu ohodnotenia všetky inžinierske siete - kanalizácia, elektrická energia, voda, plyn, telekomunikačné a optické siete. (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí). Jedná sa o lokalitu, kde premáva prímestská autobusová doprava - zastávka je do 5 minút pešej chôdze od ohodnocovaných nehnuteľností.

V zmysle schváleného a platného územného plánu obce Limbach z februára 2020 sú ohodnocované pozemky súčasťou územného celku UC4.1, s charakteristikou - centrum obce, zmiešaná štruktúra bývania, občianskej vybavenosti, výroby a výrobných služieb v rámci bývania s centrálnym priestorom okolo potoka Lúčanka. Radová zástavba okolo centrálného priestoru, inak solitéry.

Požiadavky na riešenie:

Ďalej rozvíjať ako zmiešané územie, definovať verejné priestranstvo, parkovú zeleň. Zdefinovať hodnotné objekty z kultúrno-historického hľadiska.

Na základe posúdenia, môžem konštatovať, že pozemky sú využívané v zmysle schváleného územného plánu.

Obec Limbach sa nachádza v záujmovom polomere hlavného mesta SR Bratislavy, preto východisková hodnota ohodnocovaného pozemku je stanovená z východiskovej hodnoty mernej jednotky mesta Bratislava vo výške 80%.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
81/1	zastavaná plocha a nádvorie	914,00	1/1	914,00
81/2	zastavaná plocha a nádvorie	1589,00	1/1	1589,00
81/3	zastavaná plocha a nádvorie	18,00	1/1	18,00
81/5	zastavaná plocha a nádvorie	226,00	1/1	226,00
81/6	zastavaná plocha a nádvorie	261,00	1/1	261,00
Spolu výmera				3 008,00

Obec:

Limbach

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 80,00% z 66,39 €/m² = 53,11 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov <i>obec Limbach je obytnou zónou hl. mesta SR Bratislavy a okresného mesta Pezinok</i>	0,95
k _v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením <i>pozemok 81/2 - budova družstva vrátane pivníc a reštauračného a ubytovacieho zariadenia, ostatné pozemky - verejné priestranstvo - prístup k budove družstva</i>	1,05
k _{DP} koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca <i>prímestská autobusová doprava</i>	0,85
k _F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty) <i>podľa ÚP z roku 2020 - územný celok UC4.1 - zmiešaná štruktúra bývania a občianskej vybavenosti</i>	1,40
k _t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) <i>komplexná vybavenosť inžinierskymi sieťami</i>	1,50
k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>nebol zistený</i>	1,00
k _R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>nebol zistený</i>	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k _{PD} = 0,95 * 1,05 * 0,85 * 1,40 * 1,50 * 1,00 * 1,00	1,7805
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	VŠH _{MJ} = VH _{MJ} * k _{PD} = 53,11 €/m ² * 1,7805	94,56 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcelsa č. 81/1	914,00 m ² * 94,56 €/m ² * 1/1	86 427,84
parcelsa č. 81/2	1 589,00 m ² * 94,56 €/m ² * 1/1	150 255,84
parcelsa č. 81/3	18,00 m ² * 94,56 €/m ² * 1/1	1 702,08
parcelsa č. 81/5	226,00 m ² * 94,56 €/m ² * 1/1	21 370,56
parcelsa č. 81/6	261,00 m ² * 94,56 €/m ² * 1/1	24 680,16
Spolu		284 436,48

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Úlohou znalkyne bolo stanovenie všeobecnej hodnoty

- **pozemkov registra "C" KN parc. č. 81/1** - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 914 m², **parc. č. 81/2** - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1589 m², **parc. č. 81/3** - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 18 m², **parc. č. 81/5** - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 226 m², **parc. č. 81/6** - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 261 m², k. ú. Limbach, obec Limbach, okres Pezinok, zapísaných **na LV č. 426**

v zmysle Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien.

Ako najvhodnejšia pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bola zvolená **metóda polohovej diferenciácie**. Táto je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by nehnuteľnosti mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci konajú s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou, obvykle vrátane DPH.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemky registra "C" KN parc. 81/1-3 a 81/5-6, k. ú. Limbach, obec: Limbach, okres: Pezinok - parc. č. 81/1 (914 m ²)	86 427,84
Pozemky registra "C" KN parc. 81/1-3 a 81/5-6, k. ú. Limbach, obec: Limbach, okres: Pezinok - parc. č. 81/2 (1 589 m ²)	150 255,84
Pozemky registra "C" KN parc. 81/1-3 a 81/5-6, k. ú. Limbach, obec: Limbach, okres: Pezinok - parc. č. 81/3 (18 m ²)	1 702,08
Pozemky registra "C" KN parc. 81/1-3 a 81/5-6, k. ú. Limbach, obec: Limbach, okres: Pezinok - parc. č. 81/5 (226 m ²)	21 370,56
Pozemky registra "C" KN parc. 81/1-3 a 81/5-6, k. ú. Limbach, obec: Limbach, okres: Pezinok - parc. č. 81/6 (261 m ²)	24 680,16
Všeobecná hodnota celkom	284 436,48
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	284 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Dvestoosemdesiatštyritisíc Eur	

V Bratislave, dňa 28.01.2024



Križanová
Ing. Barbara Križanová, PhD.

IV. PRÍLOHY

P.č.	Doklad	Formát	Počet strán
1	Územný plán obce Limbach z februára 2020	A4	10
2	Informácie z územného plánu obce Limbach - mapka územných celkov	A4	1
3	Výpis z listu vlastníctva č. 426 pre pozemok p.č. 81/1 - čiastočný, informatívny, vytvorený z verejného internetového portálu Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky zo dňa 27.01.2024	A4	3
4	Výpis z listu vlastníctva č. 426 pre pozemok p.č. 81/2 - čiastočný, informatívny, vytvorený z verejného internetového portálu Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky zo dňa 27.01.2024	A4	3
5	Výpis z listu vlastníctva č. 426 pre pozemok p.č. 81/3 - čiastočný, informatívny, vytvorený z verejného internetového portálu Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky zo dňa 27.01.2024	A4	3
6	Výpis z listu vlastníctva č. 426 pre pozemok p.č. 81/5 - čiastočný, informatívny, vytvorený z verejného internetového portálu Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky zo dňa 27.01.2024	A4	3
7	Výpis z listu vlastníctva č. 426 pre pozemok p.č. 81/6 - čiastočný, informatívny, vytvorený z verejného internetového portálu Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky zo dňa 27.01.2024	A4	3
8	Kópia katastrálnej mapy – informatívna, vytvorená z verejného internetového portálu Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky zo dňa 27.01.2024	A4	1
9	Fotodokumentácia	A4	1
Spolu:			28



OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

(v zmysle prílohy č. 2 k zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní
vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov)

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LIMBACH

Február 2020

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. **Názov:** Limbach
2. **Identifikačné číslo:** 00304891
kód obce 506 923
3. **Adresa sídla:** Obec Limbach, Obecný úrad Limbach, SNP 55, PSČ 900 91
4. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:**
Adriana Čechovičová, starostka
Obecný úrad Limbach, SNP 55, PSČ 900 91
tel. 0903278558
e-mail: starostka.limbach@gmail.com

5. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a mieste na konzultácie:**

Ing. arch. Vlasta Cukorová,
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 245)
Prekážka 722/1
033 01 Liptovský Hrádok
tel. 0907 859 363
e-mail: vcukor@gmail.com

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov:

Územný plán obce (UPN-O) Limbach

2. Charakter:

Strategický dokument - územnoplánovacia dokumentácia vypracovaná v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

3. Hlavné ciele:

Cieľom riešenia UPN-O Limbach je v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti rozvoja obce.

Obec má schválený PHSR-O s platnosťou na roky 2014 – 2020 s víziou do roku 2022, avšak jeho ciele sa dajú uplatniť aj pre dlhšie obdobie. Obec Limbach v tomto dokumente definovala víziu svojho územia nasledovne:

„Obec bude predovšetkým príjemným miestom pre bývanie s dostupnými a kvalitnými službami, atraktívnym vzhladom a kvalitným životným prostredím s bohatým kultúrno-spoločenským životom.“

Vízia prezentuje predstavu obyvateľov obce o tom, ako by mala obec vyzerat' v dlhodobom horizonte (20 - 30 rokov). Napĺňaním aktivít a cieľov stratégií sa táto vízia môže postupne napĺňať. Na základe definovanej vízie územia si obec stanovila nasledovný strategický cieľ:

„Obec Limbach zlepši podmienky pre žitie v obci investíciami do technickej a sociálnej infraštruktúry, skvalitnením poskytovaných služieb a vytváraním priestoru pre voľno časové aktivity. Zatraktívnením tradičného vzhladu obce a podporou vinárstva, vinohradníctva a ovocinárstva a službami s tým spojenými sa zabezpečí rozvoj cestovného ruchu.“

V zmysle tohto cieľa je potrebné stanoviť základné zásady organizácie navrhovaného urbanizovaného územia, resp. stanoviť potrebné regulatívy v zmysle § 11, ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, pri zohľadnení záujmov ochrany a tvorby životného prostredia a stanoviť reálne možnosti optimálneho využitia týchto funkčných plôch s prihliadnutím na ochranu prírody a krajiny.

4. Obsah (osnova):

Štruktúra územnoplánovacej dokumentácie a obsahová náplň jednotlivých kapitol bude spĺňať náležitosti zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii :

A. Textová časť - podľa §12 ods. (2) – (5) vyhlášky č. 55/2001 Z. z.

B. Závazná časť. - podľa §12 ods. (6) vyhlášky č. 55/2001 Z. z.

C. Grafická časť:

Územný plán obce bude vypracovaný na celé územie obce a bude obsahovať výkresy :

1. Širšie vzťahy
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
3. Dopravné vybavenie územia
4. Technické vybavenie územia – vodné hospodárstvo
5. Technické vybavenie územia – energetika a telekomunikácie
6. Ochrana a tvorba krajiny s vyznačením prvkov systému ekologickej stability
7. Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely
8. Výkres regulatívov

5. Uvažované variantné riešenia:

Variantné riešenia budú vypracované v etape konceptu riešenia (§9 vyhlášky č. 55/2001 Z. z.) územnoplánovacej dokumentácie.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

1. Prípravné práce – 60 dní

– vstupné rokovania, príprava zoznamu požadovaných podkladov a údajov, vyhodnotenie požiadaviek na ÚPN-O

2. Prieskumy a rozbor 120 dní

- prieskum v teréne, spracovanie problémového výkresu spolu s grafickou časťou a KEP

3. Návrh Zadania pre spracovanie ÚPN-O – 60 dní

- spracovanie Zadania
- zabezpečenie prerokovania návrhu Zadania, vyhodnotenie pripomienok dotknutých obcí, orgánov štátnej správy, fyzických, právnických osôb a verejnosti, dohodnutie zadania s dotknutými orgánmi štátnej správy v spolupráci s obcou,
- príprava materiálu na preskúmanie príslušným orgánom štátnej správy podľa § 20 stavebného zákona,
- príprava čistopisu Zadania na prerokovanie a schválenie v obecnom zastupiteľstve.

4. Spracovanie Konceptu riešenia ÚPN-O – 180 dní

- spracovanie konceptu vo variantoch
- zabezpečenie prerokovania konceptu vrátane verejného prerokovania, posúdenie podľa SEA,
- vyhodnotenie pripomienok dotknutých obcí, orgánov štátnej správy, fyzických a právnických osôb
- opätovné prerokovanie s tými, ktorých pripomienky neboli v procese prerokovania zohľadnené
- spracovanie súborného stanoviska, pokyn spracovateľovi na spracovanie návrhu ÚPN-O

5. Spracovanie Návrhu ÚPN-O – 120 dní

- dopracovanie vybraného variantu do návrhu ÚPN-O
- zabezpečenie prerokovania návrhu ÚPN-O
- vyhodnotenie pripomienok dotknutých obcí, orgánov štátnej správy, fyzických, právnických osôb a verejnosti, dohodnutie návrhu s dotknutými orgánmi štátnej správy v spolupráci s obcou
- odovzdanie pokynu spracovateľovi územnoplánovacej dokumentácie na dopracovanie v zmysle vyhodnotenia pripomienok
- príprava podkladov na schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie, správy o prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie, návrhu uznesenia o schválení, návrhu VZN, ktorým sa vyhlási záväzná časť ÚPN-O,
- príprava materiálu na preskúmanie príslušným orgánom štátnej správy podľa § 25 stavebného zákona
- príprava materiálu na prerokovanie a schválenie v obecnom zastupiteľstve

5. Spracovanie čistopisu ÚPN-O – 90 dní.

- vypracovanie čistopisu so zapracovanými pripomienkami zo schvaľovacieho procesu
- vyhlásenie záväznej časti podľa § 27 stavebného zákona
- uloženie územnoplánovacej dokumentácie podľa § 28 stavebného zákona
- vyhotovenie registračného listu a jeho doručenie ministerstvu.

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj (ÚPN R BSK) bol schválený Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 20.09.2013 uznesením č. 60/2013 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č.1/2013 zo dňa 20.09.2013 s účinnosťou od 15.10.2013.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN R BSK boli schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.09.2017 uznesením č. 94/2017 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č.3/2017 zo dňa 29.09.2017 s účinnosťou od 26.10.2017.

Regulatívy platné pre územie obce Limbach je potrebné rešpektovať (zmysle § 25, odst. 6 a §27 stavebného zákona).

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Obecné zastupiteľstvo obce Limbach

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

- Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Limbach
- Všeobecne záväzné nariadenie obce Limbach, ktorým sa vyhlási záväzná časť.

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. Požiadavky na vstupy

Vstupmi strategického dokumentu sú :

- zámery obce Limbach formulované vo výstupe PHSR-O s platnosťou na roky 2014 – 2020 a s víziou do roku 2022
- nadradené dokumenty - Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj (ÚPN R BSK) v platnom znení

Priemet vstupov z nadradených strategických rozvojových dokumentov a lokálnej stratégie rozvoja je nasledovný :

Priestorový priemet

Dobudovanie technickej a dopravnej infraštruktúry vrátane cyklochodníkov
Zriadenie zberného dvora
Rozšírenie cintorína
Podpora viníc a vinárstva
Podpora podnikateľskej činnosti
Verejné priestranstvá vrátane verejnej zelene a drobnej architektúry
Zriadenie/vybudovanie kultúrneho domu a komunitného centra
Vybudovanie športovísk, detského ihriska

- požiadavky a podklady od dotknutých orgánov štátnej správy, ochrany prírody, ochrany a tvorby životného prostredia, ochrany pamiatok, dotknutých správcov dopravnej a technickej infraštruktúry a iných relevantných dotknutých subjektov
- všetky dostupné informácie, údaje a relevantné podklady o riešenom území ovplyvňujúce nové usporiadanie riešeného územia (štatistické údaje, príslušné mapové podklady pre kataster obce, overenie v teréne a pod.)
- príslušné znenia právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva, predpisy a normy z hľadiska dopravnej a technickej infraštruktúry a pod.
- zhodnotenie všetkých dostupných relevantných údajov o danom území – najmä zhodnotenie materiálov použitých pri vypracovaní strategického dokumentu

2. Údaje o výstupoch

Výstupmi strategického dokumentu sú záväzné limity a regulatívy územného rozvoja, tvorby krajiny, riešenia verejného dopravného a technického vybavenia územia vrátane verejnoprospešných stavieb formulované v záväznej časti ÚPN-O Limbach, resp. v záväzných regulatívoch územného rozvoja, v rozsahu podľa §13 stavebného zákona a §12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Ich určeniu

bude predchádzať okrem iného aj zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva.

Záväzné časti strategického dokumentu UPN-O Limbach budú vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením (VZN) obce.

Riešené územie obce Limbach je rozdelené na 11 územných celkov s nasledovnými charakteristikami a požiadavkami na riešenie:

Územný celok	Charakteristika	Požiadavky na riešenie
UC1	Vinice, delené medzami bez vzrastlej zelene a stavieb	Územie považovať za rozvojovú plochu iba v náväznosti na cestu III. triedy s rešpektovaním plôch viníc
UC2	Pobrežná vegetácia vodného toku so vzrastlou zeleňou	Považovať za nezastavateľné územie s výnimkou dopravnej a technickej infraštruktúry. Vodný tok neupravovať.
UC3	Obytná štvrť typu woonerf s obytnými ulicami, hniezdovou zástavbou rodinných domov, samostatne stojacich, dvojdomov a radovej zástavby doplnená občianskou vybavenosťou (škôlka)	Ďalej rozvíjať ako územie bývania, v dochádzkovej vzdialenosti doplniť detské ihrisko, športoviská, verejnú zeleň, parky.
UC4	UC4.1 Centrum obce, zmiešaná štruktúra bývania, občianskej vybavenosti výroby a výrobných služieb vrámci bývania s centrálnym priestorom okolo potoka Lúčanka. Radová zástavba okolo centrálného priestoru, inak solitéry.	Ďalej rozvíjať ako zmiešané územie, definovať verejné priestranstvo, parkovú zeleň. Zadefinovať hodnotné objekty z kultúrno-historického hľadiska.
	UC 4.2 Zmiešaná štruktúra radovej zástavby, monoblokov a solitérov s plochami pre bývanie, výrobu a občiansku vybavenosť.	Minimalizovať rozsah dostavieb a zvyšovania zastavanosti, neprekračovať výšku súčasnej zástavby.
UC5	Obytná zástavba solitérov rodinných domov v uličnej zástavbe.	Ďalej rozvíjať ako územie bývania, v dochádzkovej vzdialenosti doplniť detské ihrisko, športoviská, verejnú zeleň, parky.
UC6	Vinice delené medzami so vzrastlou zeleňou popri vodných tokoch a nelesnou drevinovou vegetáciou s občasnými hospodárskymi stavbami	Zachovať ako vinice.. Ul. športovú riešiť ako obojstranne zastavanú ulicu a možným rozšírením v kontakte so zastavaným územím za účelom skompaktnenia zástavby
UC7	Obytná zástavba solitérov rodinných domov	Ďalej rozvíjať ako územie bývania, v dochádzkovej vzdialenosti doplniť detské ihrisko, športoviská, verejnú

			zeleň, parky.
UC8	Areály občianskej vybavenosti halových objektov v okrajových polohách doplnené solitérmi rodinných domov		Definovať ďalší rozvoj, najmä v náväznosti na územia bývania. Rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z plôch bývania a krajiny.
UC9	Rekreačná oblasť solitérov objektov individuálnej rekreácie (chatky) vo vzrastlej zeleni.		Rešpektovať ako plochu rekreácie, neumožniť ďalšie rozširovanie.
UC10	10.1	Extenzívna uličná zástavba solitérov rodinných domov	Ďalej rozvíjať ako územie málopodlažného bývania najmä v rodinných domoch, v dochádzkovej vzdialenosti doplniť detské ihrisko, športoviská, verejnú zeleň, parky.
	10.2	Extenzívna uličná zástavba solitérov rodinných domov	Považovať za stabilizované územie, nové plochy pre výstavbu umiestňovať len ako skompaktnenie existujúcej štruktúry.
UC11	Lesné územie so značenými cyklistickými trasami a turistickými trasami, súčasť CHKO Malé Karpaty. Občasné objekty individuálnej rekreácie a lesohospodárske objekty.		Rešpektovať prírodný charakter, nezastavovať, existujúce areály rekreácie nerozširovať.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Priame vplyvy na životné prostredie :

- urbanistický rozvoj územia obce
- vznik nového zastavaného územia
- nárast počtu obyvateľov
- nárast počtu pracovných miest
- nároky na nové trasy a zariadenia dopravy a technického vybavenia

Nepriame vplyvy na životné prostredie :

- nevyhnutné vplyvy urbanizovaného prostredia s jasne definovaným funkčným využitím vyplynú z využívania územia.

Úlohou strategického dokumentu je vylúčiť, resp. minimalizovať negatívne vplyvy na životné prostredie, resp. stanoviť regulatívy pre ich elimináciu.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Predpokladá sa stanovenie limitov a regulatívov pre skvalitnenie životného prostredia a tým aj zdravotného stavu obyvateľstva. Úlohou strategického dokumentu je vylúčiť negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva, resp. stanoviť regulatívy pre ich elimináciu.

5. Vplyvy na chránené územia vrátane návrhu na ich zmiernenie:

Do územia zasahuje CHKO Malé Karpaty, v rámci ktorej sa nachádzajú aj maloplošne chránené územia. Predmetné územie je zároveň chránené vtáčie územie a SKUEV Homolíské Karpaty.

V katastri obce nie je evidovaný dobývací priestor ani ložisko nerastných surovín ani prieskumné územie.

Z hľadiska ekologickej stability sa v území nenachádzajú javy vyplývajúce z G-ÚSES, R-ÚSES ale boli identifikované javy M-ÚSES, ktoré je potrebné v území rešpektovať a stanovením využívania územia a priestorovou reguláciou zabezpečiť ich funkčnosť.

Návrhom sa nepredpokladajú negatívne vplyvy, úlohou strategického dokumentu je vylúčiť negatívne vplyvy, resp. stanoviť regulatívy pre ich elimináciu. V strategickom dokumente budú zohľadnené požiadavky ochrany prírody a krajiny, pričom bude navrhnuté:

- zapracovanie ekostabilizačných opatrení do záväznej časti strategického dokumentu
- definovanie regulatívov neprípustného funkčného využitia tak, aby sa eliminoval negatívny dopad prípadnej urbanizácie na životné prostredie
- definovanie regulatívov priestorového usporiadania (stanoviť max. intenzitu využitia plochy).

Do návrhu budú zapracované požiadavky vyplývajúce zo schváleného Zadania :

- Rešpektovať prírodné a krajinnno-ekologické podmienky územia a zachovať plochy vymedzené ako prvky M-ÚSES.
- Rešpektovať plochy viníc, najmä v UC6.
- Pre nový rozvoj v obci rešpektovať plochy cenné z hľadiska ochrany prvkov systému ekologickej stability a hodnoty vyplývajúce z ochrany krajiny a navrhnuť prvky krajinnej kompozície.
- Chrániť zeleň cintorínov ako verejnú zeleň s obmedzeným prístupom.
- Doplniť zeleň v zastavanom území, najmä systém verejnej zelene pre novovybudované obytné lokality, vo verejných priestranstvách a okolo zastavaného územia.
- Zeleň navrhovať v druhovej skladbe zodpovedajúcej stanovištným podmienkam územia.
- Nezasahovať do najcennejších častí USES, najmä koridorov vodných tokov.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

Možné závažné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu nie sú známe. Predpokladajú sa len bežné riziká vplyvu z navrhovaného riešenia UPN-O Limbach.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Z návrhu strategického dokumentu UPN-O Limbach nevyplývajú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:

Za zainteresovanou verejnosťou sú v obci Limbach obyvatelia, vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území obce a fyzické, právnické osoby a občianske združenia, podieľajúce sa na využívaní územia obce.

2. Zoznam dotknutých subjektov:

1. Ministerstvo životného prostredia, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
2. Ministerstvo vnútra SR, sekcia hnutelného a nehnuteľného majetku, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
3. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 835 47 Bratislava

4. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor regionálneho rozvoja a priestorového plánovania, P.O.BOX 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
9. Dopravný úrad SR, oddelenie ochranných pásiem letísk a leteckých pozemných zariadení, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto SR, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava
11. Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
12. OU Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
13. OU Bratislava, Odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
14. Okresný úrad Pezinok, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Radničné námestie 9, 902 01 Pezinok
15. OU Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
16. OU Pezinok, Pozemkový a lesný odbor, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
17. OU Pezinok, odbor krízového riadenia, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
18. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
19. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 01. Pezinok
20. Mesto Svätý Jur, Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur
21. Obec Jablonové, Jablonové 197, 900 54
22. Obec Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno

3. Dotknuté susedné štáty:

Územnoplánovacou dokumentáciou – ÚPN-O Limbach nebudú dotknuté štáty susediace so Slovenskou republikou.

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

- Územný plán obce Limbach – Zadanie, mapa územných celkov (UC01- UC011)
- Územný plán obce Limbach – Prieskumy a rozbor, Širšie vzťahy
- Územný plán regiónu Bratislavského samosprávneho kraja – výrez

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

- Závazná časť Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja v platnom znení zmien a doplnkov
- ÚPN-O Limbach – etapa Prieskumy a rozbor (sprac. Ing. arch. Martin Baloga, PhD, október 2020).
- ÚPN-O Limbach – etapa Zadanie (sprac. Ing. arch. Martin Baloga, PhD, december 2020)
- schválený PHSR obce Limbach s platnosťou na roky 2014 – 2020 s víziou do roku 2022

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

V Liptovskom Hrádku, dňa 05.02.2020

VII. Potvrdenie správnosti údajov

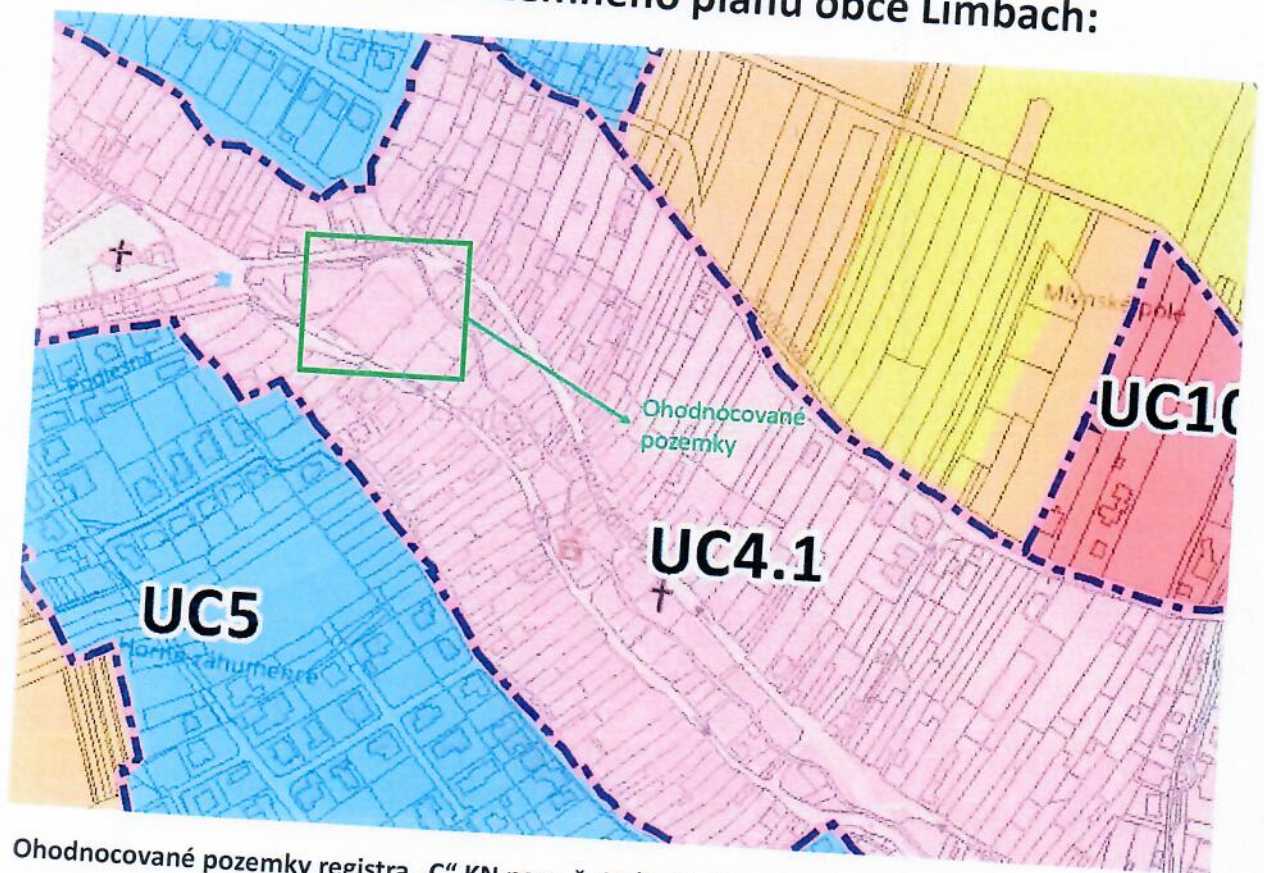
1. Meno spracovateľa oznámenia:

Ing. arch. Vlasta Cukorová
Prekážka 722/1
033 01 Liptovský Hrádok

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu
obstarávateľa, pečiatka:

Adriana Čechovičová, starostka
Obecný úrad Limbach,
SNP 55, PSČ 900 91

Informácie z územného plánu obce Limbach:



Ohodnocované pozemky registra „C“ KN parc. č. 81/1, 81/2, 81/3, 81/5 a 81/6, k. ú. Limbach, obec Limbach, okres Pezinok, sú súčasťou územného celku UC4.1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 107 Pezinok
 Obec : 508047 Limbach
 Katastrálne územie : 832189 Limbach

Dátum vyhotovenia : 27.1.2024
 Čas vyhotovenia : 18:40:53
 Údaje platné k : 26.1.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 426
ČIASŤ ČERNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
81/1	914	Zastavaná plocha a nádvorie	18			1	1
Iné údaje: Bez zápisu							

Počet parcel: 1

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Počet vlastníkov: 1
1	OBEC LIMBACH, SK, IČO: 304891 Titul nadobudnutia Rozh.Č.j.10019/98-D Osv.Nz 334/99 Kúpa V-597/98,V-600/98,V-1253/98,V-599/98,V-868/98,V-1252/98, V-869/99 Rozhodnutie X 10/2000 Kúpa V-2292/2000 Kúpa V-1618/2001	Spoluvlastnícky podiel 1/1

Kúpa V-1619/2001
 Kúpa V-1620/2001
 Kúpa V-2265/2000,V-2266/2000,V-2267/2000,V-2268/2000 Osv.o vydržaní Nz 196/2001.Nz 55/2001
 Zámenná zmluva V-2226/2001
 Dar V-963/2002
 Žiadosť-Dodatočný protokol o prechode vlast.vecí 87/02-FO-SMŠ
 Kúpa V-1953/2002
 Kúpa V 1784/2003
 Hlásenka zmien
 Zámenná zmluva V 901/2004
 Kúpa V 1718/98
 Žiadosť
 Žiadosť-Delimitačný protokol
 Rozh.č.j.254/2004-D-1259
 Žiadosť-Kol.rozh..GP.č.59/2004.Rozh.o určení súp.č.
 Č.j.2/1997-ROEP/2004
 Oprava X 26/06
 Dohoda o odstúpení od zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena V 547/2005
 Kúpna zmluva V 2208/2007 z 20.11.2007
 Rozhodnutie X1 5/2019 - oprava zápisu vecného bremena V 715/1997

Iné údaje

Oprávnenie z vecného bremena spočívajúce z práva vlastníka p.č.1209/1 viesť cez p.č.1250/22,23,25,26,19,27,28,29,49,59,1325/21 -41/00 vodovodné,telekomunikačné siete a právo vstupovať na uvedené pozemky pri opravách sietí -podľa V 221/2000
 Oprávnenie z vecného bremena spočívajúce z práva Obce Limbach uložiť inžinierske siete na p.č.1443/5,1578/11 presne v súlade s GP č.5/2000 podľa V-300/2000.
 Rozhodnutie č.j.994/2007/1063-D z 13.7.2007
 Oprávnenie z vecného bremena spočívajúce v práve odvádzať podzemné a nadzemné vody s prítomnosťou lapača piesku cez p.č.1061/7 v prospech Obce Limbach-podľa V 1343/2010 z 6.8.2010.
 Oprávnenie z vecného bremena "in rem" spočívajúce v práve prechodu pešo cez C KN p.č. 77/6 v prospech oprávneného z vecného bremena Obec Limbach, SNP 55, 900 91 Limbach, IČO: 00304891 a každodobých vlastníkov C KN p.č. 77/1 podľa V 1542/2015 zo dňa 16.9.2015.
 Oprávnenie z vecného bremena in personam spočívajúce v práve udržiavať, spravovať, kontrolovať, meniť a užívať už vybudované inž.siete, elektrické rozvody a telesá verejného osvetlenia na pozemku parc.č.1660/227 v prospech Obec Limbach, SNP 55, Limbach, IČO: 00304891 podľa V 1119/2018 z 26.6.2018

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 nehnutelnosti 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 nehnutelnosti 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 nehnutelnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Titul nadobudnutia – nepriradené

ZBYTOK P.C.242 ZDRUZENY

ZIADOST O ZAPIS

KUPA RI-2071/92

KUPA V 885/95

27. 1. 2024 18:41

LV - 426

ZIADOST O OPRAVU

ZIADOST O ZAPIS GP C. 11854278-231/96.: -254/96

ODSTUPENIE OD ZMLUVY ZO DNA 13.5.1996

Žiadosť o zápis

Zámenná zmluva V 2159/97

GEOM.PLAN C.29-123/93-109.111.113/94

GEOM.PLAN C.2-139/94

ZIADOST O ZAPIS GP.C.1185 4278-66/96.11854278-101/96

VYNATIE C.J.:1172/96/159/20

GEOM.PLAN C.11854278-105/96

OSVEDC.O VYHLASENI UCAST. NZ 215/96

PROTOKOL O PRECHODE VLAST.VECI

ZAMENNA ZMLUVA V 1063/96

ZIADOST O ZAPIS G.P. C.11854278-153/95

ZIADOST O ZAPIS GP C.1185 4278-213/96.1185 4278-215/96

ZIADOST O ZAPIS GP C.11854278-35/97

ZIADOST O ZAPIS GP C.1185 4278-36/97

Geom.plán č.11854278-61/97

Osvedč.Nz 106/97

Osvedčenie Nz 67/97

Žiadosť o zápis GP č.11854278-109/97.Rozhod.Vod.8350/D-8/97-Ma

Zámena V 2481/97

Zámena V 2427/97

Zámena V 2185/97

G.P.č.11854278-214/96

Rozhodnutie X 24/97

Kúpa V 2469/97

GP č.32820925-3/98

Rozhod.Vod.592/D -17/98-Ma

Osvedč.o vydržaní Nz 139/98

G.P. č 11834374-23/98

GP č.6-7/98

G.P.č.117.98.48/96

Zámenná zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena V 1542/2015 zo dňa: 16.9.2015. GP č.93/2003.

Rozsudok 4C 628/2008-257 z 17.2. 2011 v spojení s rozhodnutím KS BA 15Co 211/2011-300 z 18.3.2013 Uznesenie - dovolanie 3 Cdo 485/2014 z 10.12.2015 Podanie: P2 50/2016

Iné údaje - nepriradené

Budova na p.č.1406/10 je v LV č.31.

Trafostanice na p.č.622/209.622/210 sú v LV č.1242.

BUDOVA NA P.C. 1406/15 V LV C.528

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez ťiarch.

Výpis je nepoužitelný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 107 Pezinok
 Obec : 508047 Limbach
 Katastrálne územie : 832189 Limbach

Dátum vyhotovenia : 27.1.2024
 Čas vyhotovenia : 18:42:41
 Údaje platné k : 26.1.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 426
ČIASŤ A

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
81/2	1589	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5

Počet parcel: 1

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 83 evidovanej na pozemku parcelné číslo 81/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2094.

Iné údaje:
Bez zápisu

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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	OBEC LIMBACH, SK, IČO: 304891 Titul nadobudnutia Rozh.Č.j.10019/98-D Osv.Nz 334/99	1/1

Kúpa V-597/98,V-600/98,V-1253/98,V-599/98,V-868/98,V-1252/98, V-869/99
 Rozhodnutie X 10/2000
 Kúpa V-2292/2000
 Kúpa V-1618/2001
 Kúpa V-1619/2001
 Kúpa V-1620/2001
 Kúpa V-2265/2000,V-2266/2000,V-2267/2000,V-2268/2000 Osv.o vydržaní Nz 196/2001.Nz 55/2001
 Zámenná zmluva V-2226/2001
 Dar V-963/2002
 Žiadosť-Dodatočný protokol o prechode vlast.vecí 87/02-FO-SMŠ
 Kúpa V-1953/2002
 Kúpa V 1784/2003
 Hlásenka zmien
 Zámenná zmluva V 901/2004
 Kúpa V 1718/98
 Žiadosť
 Žiadosť-Delimitačný protokol
 Rozh.č.j.254/2004-D-1259
 Žiadosť-Kol.rozh..GP.č.59/2004,Rozh.o určení súp.č.
 Č.j.2/1997-ROEP/2004
 Oprava X 26/06
 Dohoda o odstúpení od zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena V 547/2005
 Kúpna zmluva V 2208/2007 z 20.11.2007
 Rozhodnutie XI 5/2019 - oprava zápisu vecného bremena V 715/1997

Iné údaje

Oprávnenie z vecného bremena spočívajúce z práva vlastníka p.č.1209/1 viesť cez p.č.1250/22,23,25,26,19,27,28,29,49,59,1325/21 vodovodné,telekomunikačné siete a právo vstupovať na uvedené pozemky pri opravách sietí -podľa V 221/2000 -41/00
 Oprávnenie z vecného bremena spočívajúce z práva Obce Limbach uložiť inžinierske siete na p.č.1443/5,1578/11 presne v súlade s GP č.5/2000 podľa V-300/2000.
 Rozhodnutie č.j.994/2007/1063-D z 13.7.2007
 Oprávnenie z vecného bremena spočívajúce v práve odvádzať podzemné a nadzemné vody s prítomnosťou lapača piesku cez p.č.1061/7 v prospech Obce Limbach-podľa V 1343/2010 z 6.8.2010.
 Oprávnenie z vecného bremena "in rem" spočívajúce v práve prechodu pešo cez C KN p.č. 77/6 v prospech oprávneného z vecného bremena Obec Limbach, SNP 55, 900 91 Limbach, IČO: 00304891 a každodobých vlastníkov C KN p.č. 77/1 podľa V 1542/2015 zo dňa 16.9.2015.
 Oprávnenie z vecného bremena in personam spočívajúce v práve udržiavať, spravovať, kontrolovať, meniť a užívať už vybudované inž.siete, elektrické rozvody a telesá verejného osvetlenia na pozemku parc.č.1660/227 v prospech Obec Limbach, SNP 55, Limbach, IČO: 00304891 podľa V 1119/2018 z 26.6.2018

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 nehnutelnosti 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 nehnutelnosti 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 nehnutelnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Titul nadobudnutia – nepriradené

BYTOK P.C.242 ZDRUZENY

27. 1. 2024 18:42

LV - 426

ZIADOST O ZAPIS

KUPA RI-2071/92

KUPA V 885/95

ZIADOST O OPRAVU

ZIADOST O ZAPIS GP C. 11854278-231/96.-254/96

ODSTUPENIE OD ZMLUVY ZO DNA 13.5.1996

Žiadosť o zápis

Zámenná zmluva V 2159/97

GEOM.PLAN C.29-123/93-109,111,113/94

GEOM.PLAN C.2-139/94

ZIADOST O ZAPIS GP.C.1185 4278-66/96.11854278-101/96

VYNATIE C.J.:1172/96/159/20

GEOM.PLAN C.11854278-105/96

OSVEDC.O VYHLASENI UCAST. NZ 215/96

PROTOKOL O PRECHODE VLAST.VECI

ZAMENNA ZMLUVA V 1063/96

ZIADOST O ZAPIS G.P. C.11854278-153/95

ZIADOST O ZAPIS GP C.1185 4278-213/96.1185 4278-215/96

ZIADOST O ZAPIS GP C.11854278-35/97

ZIADOST O ZAPIS GP C.1185 4278-36/97

Geom.plán č.11854278-61/97

Osvedč.Nz 106/97

Osvedčenie Nz 67/97

Žiadosť o zápis GP č.11854278-109/97.Rozhod.Vod.8350/D-8 97-Ma

Zámena V 2481/97

Zámena V 2427/97

Zámena V 2185/97

G.P.č.11854278-214/96

Rozhodnutie X 24/97

Kúpa V 2469/97

GP č.32820925-3/98

Rozhod. Vod.592/D -17/98-Ma

Osvedč.o vydržaní Nz 139/98

G.P.č 11834374-23/98

GP č.6-7/98

G.P.č.117.98.48/96

Rozsudok 4C 628/2008-257 z 17.2. 2011 v spojení s rozhodnutím KS BA 15Co 211/2011-300 z 18.3.2013 Uznesenie - dovolanie 3 Cdo 485/2014 z 08.12.2015 Podanie: P2 50/2016

neúradne - nepriradené

zmluva na p.č.1406/10 je v LV č.31.

stanice na p.č.622/209,622/210 sú v LV č.1242.

DOVA NA P.C. 1406/15 V LV C.528

ŠTÍC: ĽARCHY

Arch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 107 Pezinok
 Obec : 508047 Limbach
 Katastrálne územie : 832189 Limbach

Dátum vyhotovenia : 27.1.2024
 Čas vyhotovenia : 18:43:15
 Údaje platné k : 26.1.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 426
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
81/3	18	Zastavaná plocha a nádvorie	25		I	I	
Iné údaje: Bez zápisu							

Počet parcel: 1

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

I Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

I Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Paradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Počet vlastníkov: 1
1	OBEC LIMBACH, SK, IČO: 304891 Titul nadobudnutia Rozh.Č.j.10019/98-D Osv.Nz 334/99 Kúpa V-597/98.V-600/98.V-1253/98.V-599/98.V-868/98.V-1252/98.V-869/99 Rozhodnutie X 10/2000 Kúpa V-2292/2000 Kúpa V-1618/2001	Spoluvlastnícky podiel 1/1

27. 1. 2024 18:43

LV - 426

ZIADOST O OPRAVU

ZIADOST O ZAPIS GP C. 11854278-231/96.:-254/96

ODSTUPENIE OD ZMLUVY ZO DNA 13.5.1996

Žiadosť o zápis

Zámenná zmluva V 2159/97

GEOM.PLAN C.29-123/93-109.111.113/94

GEOM.PLAN C.2-139/94

ZIADOST O ZAPIS GP.C.1185 4278-66/96.11854278-101/96

VYNATIE C.J.:1172/96/159/20

GEOM.PLAN C.11854278-105/96

OSVEDC.O VYHLASENI UCAST. NZ 215/96

PROTOKOL O PRECHODE VLAST.VECI

ZAMENNA ZMLUVA V 1063/96

ZIADOST O ZAPIS G.P. C.11854278-153/95

ZIADOST O ZAPIS GP C.1185 4278-213/96.1185 4278-215/96

ZIADOST O ZAPIS GP C.11854278-35/97

ZIADOST O ZAPIS GP C.1185 4278-36/97

Geom.plán č.11854278-61/97

Osvedč.Nz 106/97

Osvedčenie Nz 67/97

Žiadosť o zápis GP č.11854278-109/97.Rozhod.Vod.8350/D-8/97-Ma

Zámena V 2481/97

Zámena V 2427/97

Zámena V 2185/97

G.P.č.11854278-214/96

Rozhodnutie X 24/97

Kúpa V 2469/97

GP č.32820925-3/98

Rozhod.Vod.592/D -17/98-Ma

Osvedč.o vydržani Nz 139/98

GP. č 11834374-23/98

GP č.6-7/98

G.P.č.117/98,48/96

Rozsudok 4C 628 2008-257 z 17.2. 2011 v spojení s rozhodnutím KS BA 15Co 211/2011-300 z 18.3.2013 Uznesenie - dovolanie 3 Cdo 485/2014 z 12.2.2015 Podanie: P2 50/2016

žiadaje - nepriradené

žiadava na p.č.1406/10 je v LV č.31.

žiadostance na p.č.622/209,622/210 sú v LV č.1242.

ŽIADOST O ZAPIS GP C. 1406/15 V LV C.528

ŽIADOST O ZAPIS GP C. 1406/15 V LV C.528

ŽIADOST O ZAPIS GP C. 1406/15 V LV C.528

Výpis je nepoužitelný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 107 Pezinok
 Obec : 508047 Limbach
 Katastrálne územie : 832189 Limbach

Dátum vyhotovenia : 27.1.2024
 Čas vyhotovenia : 18.43.51
 Údaje platné k : 26.1.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 426
 ČIASŤ OČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
81/5	226	Zastavaná plocha a nádvorie	18		I	I	
Iné údaje: Bez zápisu							

Počet parcel: 1

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

I Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

I Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Počet vlastníkov: 1
1	OBEC LIMBACH, SK, IČO: 304891 Titul nadobudnutia Rozh.Č.j.10019/98-D Osv.Nz 334/99 Kúpa V-597/98,V-600/98,V-1253/98,V-599/98,V-868/98,V-1252/98, V-869/99 Rozhodnutie X 10/2000 Kúpa V-2292/2000 Kúpa V-1618/2001	Spoluvlastnícky podiel 1/1

Kúpa V-1619/2001
 Kúpa V-1620/2001
 Kúpa V-2265/2000, V-2266/2000, V-2267/2000, V-2268/2000 Osv.o vydržaní Nz 196/2001, Nz 55/2001
 Zámenná zmluva V-2226/2001
 Dar V-963/2002
 Žiadosť-Dodatočný protokol o prechode vlast.viecí 87/02-FO-SMŠ
 Kúpa V-1953/2002
 Kúpa V 1784/2003
 Hlásenka zmien
 Zámenná zmluva V 901/2004
 Kúpa V 1718/98
 Žiadosť
 Žiadosť-Delimitačný protokol
 Rozh.č.j.254/2004-D-1259
 Žiadosť-Kol.rozh., GP.č.59/2004, Rozh.o určení súp.č.
 Č.j.2/1997-ROEP/2004
 Oprava X 26/06
 Dohoda o odstúpení od zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena V 547/2005
 Kúpna zmluva V 2208/2007 z 20.11.2007
 Rozhodnutie X1 5/2019 - oprava zápisu vecného bremena V 715/1997

Iné údaje

Oprávnenie z vecného bremena spočívajúce z práva vlastníka p.č.1209/1 viesť cez p.č.1250/22,23,25,26,19,27,28,29,49,59,1325/21 vodovodné,telekomunikačné siete a právo vstupovať na uvedené pozemky pri opravách sietí -podľa V 221/2000 -41/00
 Oprávnenie z vecného bremena spočívajúce z práva Obce Limbach uložiť inžinierske siete na p.č.1443/5,1578/11 presne v súlade s GP č.5/2000 podľa V-300/2000.
 Rozhodnutie č.j.994/2007/1063-D z 13.7.2007
 Oprávnenie z vecného bremena spočívajúce v práve odvádzať podzemné a nadzemné vody s prítomnosťou lapača piesku cez p.č.1061/7 v prospech Obce Limbach-podľa V 1343/2010 z 6.8.2010.
 Oprávnenie z vecného bremena "in rem" spočívajúce v práve prechodu pešo cez C KN p.č. 77/6 v prospech oprávneného z vecného bremena Obec Limbach, SNP 55, 900 91 Limbach, IČO: 00304891 a každodobých vlastníkov C KN p.č. 77/1 podľa V 1542/2015 zo dňa 16.9.2015.
 Oprávnenie z vecného bremena in personam spočívajúce v práve udržiavať, spravovať, kontrolovať, meniť a užívať už vybudované inž.siete, elektrické rozvody a telesá verejného osvetlenia na pozemku parc.č.1660/227 v prospech Obec Limbach, SNP 55, Limbach, IČO: 00304891 podľa V 1119/2018 z 26.6.2018

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 nehnutelnosti K vlastníkovi
	Neevidovaný	

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

Nepripravené

P.C.242 ZDRUZENY

O ZAPIS

3071/92

185/95

27. 1. 2024 18:43

LV - 426

ZIADOST O OPRAVU

ZIADOST O ZAPIS GP C. 11854278-231/96.: -254/96

ODSTUPENIE OD ZMLUVY ZO DNA 13.5.1996

Žiadosť o zápis

Zámenná zmluva V 2159/97

GEOM.PLAN C.29-123/93-109,111,113/94

GEOM.PLAN C.2-139/94

ZIADOST O ZAPIS GP.C.1185 4278-66/96,11854278-101/96

VYNATIE C.J.:1172/96/159/20

GEOM.PLAN C.11854278-105/96

OSVEDC.O VYHLASENI UCAST. NZ 215/96

PROTOKOL O PRECHODE VLAST.VECI

ZAMENNA ZMLUVA V 1063/96

ZIADOST O ZAPIS G.P. C.11854278-153/95

ZIADOST O ZAPIS GP C.1185 4278-213/96,1185 4278-215/96

ZIADOST O ZAPIS GP C.11854278-35/97

ZIADOST O ZAPIS GP C.1185 4278-36/97

Geom.plán č.11854278-61/97

Osvedč.Nz 106/97

Osvedčenie Nz 67/97

Žiadosť o zápis GP č.11854278-109/97,Rozhod.Vod.8350/D-8 97-Ma

Zámena V 2481/97

Zámena V 2427/97

Zámena V 2185/97

G.P.č.11854278-214/96

Rozhodnutie X 24/97

Kúpa V 2469/97

GP č.32820925-3/98

Rozhod.Vod.592/D -17/98-Ma

Osvedč.o vydržaní Nz 139/98

G.P. č 11834374-23/98

GP č.6-7/98

GP č.117/98,48/96

Zámenná zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena V 1542/2015 zo dňa: 16.9.2015, GP č.93/2003.

Príloha - nepriradené

Zámena na p.č.1406/10 je v LV č.31.

Príloha na p.č.622/209,622/210 sú v LV č.1242.

ZÁMENA P.C. 1406/15 V LV C.528

Č: ŽARCHY

Príloha

Príloha

Príloha registra "C" č. 81/5

Obsah

Vecné bremeno "in rem" spočívajúce v práve prechodu pešo i motorovým vozidlom cez C KN p.č. 81/5 v prospech oprávneného z vecného bremena CANDOR TRADING, s.r.o., SNP č.86, 900 91 Limbach, IČO: 35840722 a každodobých vlastníkov C KN p.č. 77/1, 77/2, 77/3, 77/6 podľa V 1542/2015 zo dňa 16.9.2015.

Výpis je nepoužitelný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 107 Pezínok
 Obec : 508047 Limbach
 Katastrálne územie : 832189 Limbach

Datum vyhotovenia : 27.1.2024
 Čas vyhotovenia : 18:44:25
 Údaje platné k : 26.1.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 426
ČIASŤ A

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
81/6	261	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

TAVBY nevyžiadané.

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	Spoluovlastnícky podiel
1	OBEC LIMBACH, SK, IČO: 304891 Titul nadobudnutia Rozh.Č.j.10019/98-D Osv.Nz.334/99 Kúpa V-597/98.V-600/98.V-1253/98.V-599/98.V-868/98.V-1252/98.V-869/99 Rozhodnutie X 10/2000 Kúpa V-2292/2000 Kúpa V-1618/2001	1/1

Kúpa V-1619/2001
 Kúpa V-1620/2001
 Kúpa V-2265/2000,V-2266/2000,V-2267/2000,V-2268/2000 Osv.o vydržaní Nz 196/2001,Nz 55/2001
 Zámenná zmluva V-2226/2001
 Dar V-963/2002
 Žiadosť-Dodatočný protokol o prechode vlast.vecí 87/02-FO-SMŠ
 Kúpa V-1953/2002
 Kúpa V 1784/2003
 Hlásenka zmien
 Zámenná zmluva V 901/2004
 Kúpa V 1718.98
 Žiadosť
 Žiadosť-Delimitačný protokol
 Rozh.č.j.254/2004-D-1259
 Žiadosť-Kol.rozh.,GP,č.59/2004,Rozh.o určení súp.č.
 Č.j.2/1997-ROEP/2004
 Oprava X 26/06
 Dohoda o odstúpení od zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena V 547/2005
 Kúpna zmluva V 2208/2007 z 20.11.2007
 Rozhodnutie XI 5/2019 - oprava zápisu vecného bremena V 715/1997

Iné údaje

Oprávnenie z vecného bremena spočívajúce z práva vlastníka p.č.1209/1 viesť cez p.č.1250/22,23,25,26,19,27,28,29,49,59,1325/21 vodovodné,telekomunikačné siete a právo vstupovať na uvedené pozemky pri opravách sietí -podľa V 221/2000 -41/00
 Oprávnenie z vecného bremena spočívajúce z práva Obce Limbach uložiť inžinierske siete na p.č.1443/5,1578/11 presne v súlade s GP č.5/2000 podľa V-300/2000.
 Rozhodnutie č.j.994/2007/1063-D z 13.7.2007
 Oprávnenie z vecného bremena spočívajúce v práve odvádzať podzemné a nadzemné vody s prítomnosťou lapača piesku cez p.č.1061/7 v prospech Obce Limbach-podľa V 1343/2010 z 6.8.2010.
 Oprávnenie z vecného bremena "in rem" spočívajúce v práve prechodu pešo cez C KN p.č. 77/6 v prospech oprávneného z vecného bremena Obec Limbach, SNP 55, 900 91 Limbach, IČO: 00304891 a každodobých vlastníkov C KN p.č. 77/I podľa V 1542/2015 zo dňa 16.9.2015.
 Oprávnenie z vecného bremena in personam spočívajúce v práve udržiavať, spravovať, kontrolovať, meniť a užívať už vybudované inž.siete, elektrické rozvody a telesá verejného osvetlenia na pozemku parc.č.1660/227 v prospech Obec Limbach, SNP 55, Limbach, IČO: 00304891 podľa V 1119/2018 z 26.6.2018

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 nehnutelnosti 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 nehnutelnosti 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 nehnutelnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nadobudnutia – nepriradené

OK P.C.242 ZDRUZENY

OST O ZAPIS

RI-2071/92

V 885/95

27. 1. 2024 18:44

LV - 426

ZIADOST O OPRAVU

ZIADOST O ZAPIS GP C. 11854278-231/96.-254/96

ODSTUPENIE OD ZMLUVY ZO DNA 13.5.1996

Žiadosť o zápis

Zámenná zmluva V 2159/97

GEOM.PLAN C.29-123.93-109.111.113/94

GEOM.PLAN C.2-139/94

ZIADOST O ZAPIS GP.C.1185 4278-66/96.11854278-101/96

VYNATIE C.J.:1172/96/159/20

GEOM.PLAN C.11854278-105/96

OSVEDC.O VYHLASENI UCAST. NZ 215/96

PROTOKOL O PRECHODE VLAST.VECI

ZAMENNA ZMLUVA V 1063/96

ZIADOST O ZAPIS G.P. C.11854278-153/95

ZIADOST O ZAPIS GP C.1185 4278-213/96.1185 4278-215/96

ZIADOST O ZAPIS GP C.11854278-35/97

ZIADOST O ZAPIS GP C.1185 4278-36/97

Geom.plán č.11854278-61/97

Osvedč.Nz 106/97

Osvedčenie Nz 67/97

Žiadosť o zápis GP č.11854278-109/97.Rozhod.Vod.8350/D-8 97-Ma

Zámena V 2481/97

Zámena V 2427/97

Zámena V 2185/97

G.P.č.11854278-214/96

Rozhodnutie X 24/97

Kúpa V 2469/97

GP č.32820925-3/98

Rozhod.Vod.592/D -17/98-Ma

Osvedč.o vydržaní Nz 139/98

G.P. č 11834374-23/98

GP č.6-7/98

G.P.č.117/98.48/96

Zámenná zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena V 1542/2015 zo dňa: 16.9.2015. GP č.93/2003.

né údaje - nepriradené

budova na p.č.1406/10 je v LV č.31.

rafostanice na p.č.622/209.622/210 sú v LV č.1242.

UDOVA NA P.C. 1406/15 V LV C.528

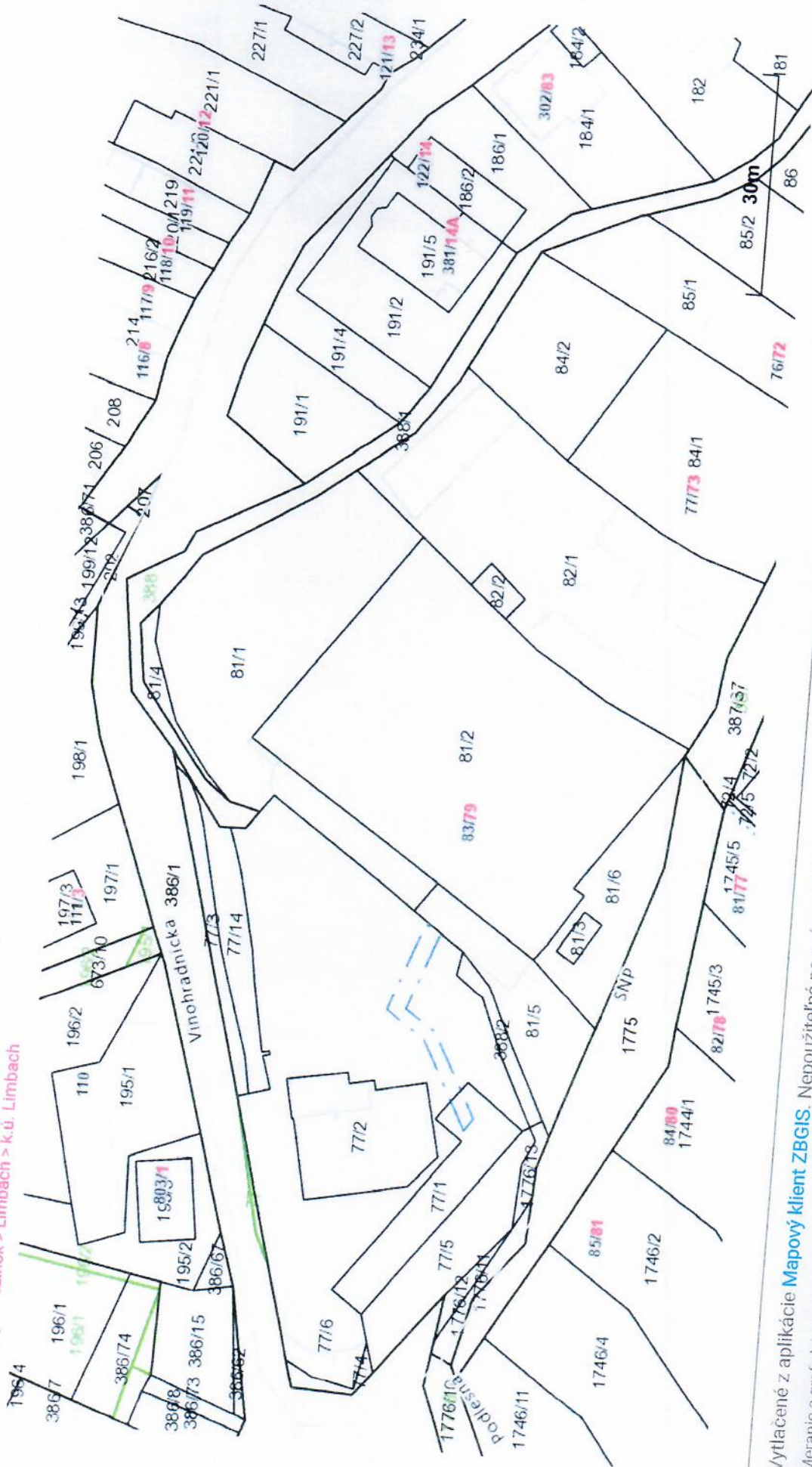
ASŤ C: ŤARCHY

tiarch.

Výpis je nepoužitelný na právne úkony

Kópia katastrálnej mapy

Bratislavský > Pezinok > Limbach > k.ú. Limbach



Vytlačené z aplikácie **Mapový klient ZBGIS**. Nepoužiteľné na právne účkony.
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



Pohľad na pozemok registra „C“ KN parc. č. 81/1-2 z Vinohradníckej ulice



Pohľad na pozemok registra „C“ KN parc. č. 81/1 a budovu na pozemku parc. č. 81/2 z Vinohraydníckej ulice



Vjazd a vchod na oplotenú časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 81/1 z Vinohradníckej ulice



Vonkajšie schody na pozemku registra „C“ KN parc. č. 81/1



Pozemky registra „C“ KN parc. č. 81/3, 81/5 a 81/6 so spevnenými asfaltovými plochami, v pozadí budova súp. č. 83 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 81/2



Pozemky registra „C“ KN parc. č. 81/3, 81/5 a 81/6 so spevnenými asfaltovými plochami, v pozadí budova súp. č. 83 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 81/2



Pozemok registra „C“ KN parc. č. 81/6 a budova súp. č. 83 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 81/2



Pozemky registra „C“ KN parc. č. 81/3, 81/5 a 81/6 so spevnenými asfaltovými plochami, v pozadí budova súp. č. 83 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 81/2

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore 370000 – Stavebníctvo, odvetviach 370901 – Odhad hodnoty nehnuteľností, 370100 – Pozemné stavby, pod evidenčným číslom 914963.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 2/2024.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.


Ing. Barbara Križanová, PhD.