

**Ing. Dušan Holík , znalec z odboru
Stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľnosti**

ZNALCKÝ POSUDOK
číslo 80/2013

Zadávatel' znaleckého posudku : Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie č. 1, Bratislava

Číslo spisu (objednávky) : objednávka č.:OTS1303775 SNM/13/157/SBa zo dňa 05.12.2013

Vo veci : stanovenia odplatnej ceny za zriadenie vecného bremena - priznanie práva prechodu a prejazdu a prejazdu a uloženia a prevádzkovania inžinierskych sieti na pozemku - parc. KN č. 1993/11 (podľa GP) v k. ú. Devín, obec BA - m.č. Devín, okres Bratislava IV.

Počet strán posudku : (z toho príloh) :

Počet odovzdaných vyhotovení : 3 + 1 pre archív znalca aCD-R

V Bratislave dňa 19.12.2013

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanovenie odplatnej ceny za zriadenie vecného bremena - priznanie práva prechodu a prejazdu a prejazdu a uloženia a prevádzkovania inžinierskych sietí na pozemku - parc. KN č. 1993/11 (podľa GP) v k. ú. Devín, obec BA - m.č. Devín, okres Bratislava IV.

2. Dátum vyžiadania posudku: 05.12.2013

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 11.12.2013

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 11.12.2013

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka zo dňa 05.12.2013
- Geometrický plán na oddelenie parcely č. 1993/11, vyhotoviteľ 111 Abacones, s.r.o., Bratislava pod č. plánu 168/2013, overený Správou katastra dňa 25.11.2013 pod číslom 2326/2013
- Územnoplánovacia informácia na pozemok KN C 1993/3, vydal Magistrát hl. mesta SR Bratislavy dňa 23.10.2013 pod číslom MAG 362786/2013
- Situačné náčrty miesta zriadenia vecného bremena

5.2 Získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2982 - čiastočný k.ú. Devín zo dňa 11.12.2013, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z mapy, k.ú. Devín zo dňa 18.12.2013, vytvorená cez katastrálny portál
- Obhliadka skutkového stavu
- 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 Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení.

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

Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.

Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Zadávateľ žiada vykonať ohodnotenie pozemkov podľa predloženého geometrického plánu.

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

Zriadenie vecného bremena - priznanie práva prechodu prevádzkovania a uloženia inžinierskych sietí

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 2982 v k.ú. Devín V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:**Parcely registra "E"**

3049 záhrady o výmere 2317 m²

B. Vlastníci:

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava
Spoluvlastnícky podiel 1/1

C. Ťarchy:

Bez zápisu.

Iné údaje:

Vid' LV v prílohe.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 11.12.2013 za účasti p. Dobrovodu.

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 11.12.2013

d) Technická dokumentácia:

Zadávatelom poskytnutý geometrický plán č. 168/2013 vyhotoviteľ 111 Abacones, s.r.o., Bratislava bol porovnaný so skutočným stavom. Zodpovedá.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Zodpovedajú.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:**Pozemky:**

- Parc. KN C č. 1993/11 (podľa GP)

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

Neboli zistené.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľnosti :

Ohodnocovaný pozemok parc. č. 1993/11 sa nachádza v mestskej časti Bratislava - Devín v katastrálnom území Devín. Lokalita je vedená ako Zlaté schody. Pozemok je prístupný po bezmennej čiastočne spevnenej komunikácii od Devínskej cesty. Nachádza sa v blízkosti Devínskej cesty po ktorej premáva autobusová linka MHD spájajúca lokalitu s centrom mesta. Dosažiteľnosť centra mesta prostriedkami MHD je v rozsahu cca 15 min. K zástavke MHD je peším presunom cca do 5 minút. Z hľadiska polohy k centru ide o lokalitu na okraji centrálnej mestskej zóny - lokalitu vhodnú na rekreáciu a záhradkársku činnosť. Pracovné možnosti obyvateľstva v Bratislave sú podľa štatistických údajov najlepšie z celého

územia republiky. Okolité zástavbu tvoria prevažne záhradkárské chaty a nízkopodlažné rodinné domy, V mestskej časti sú základné školy, materské školy, nemocnica s poliklinikou, viaceré lekárne, hotel, pobočky bank a supermarkety. V okolí je dostatok plôch verejnej zelene. V dosahu dopravou MHD je rekreačná a oddychová zóna Devínska Kobyla a Devín.

Životné prostredie v okolí je ovplyvňované iba hlukom a prachom od dopravy. Konfliktné skupiny či už priamo, alebo v bezprostrednom okolí pri miestnej obhliadke zistené neboli. V budúcnosti nie je možno očakávať výraznejšie zmeny v okolitej zástavbe, ktoré by mali negatívny vplyv na existenciu pozemku. Hustota obyvateľstva je vzhľadom k zástavbe priemerná.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti :

Jedná o novovytvorený pozemok, ktorý vznikol oddelením z pozemku parc. KN E – parc. č.3049 a má slúžiť pre zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu a uloženia a prevádzkovania inžinierskych sietí.

Podľa vydananej územnoplánovacej informácie, ktorá sa nachádza v prílohe znaleckého posudku, pozemky parcelné čísla 1993/3 patria do územia, ktoré má funkčné využitie „málopodlažná zástavba obytného územia“, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód regulácie B

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:

Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2982- čiastočný, k.ú. Devín na pozemku neviazne žiadna ťarcha. Iné riziká alebo závady pri miestnej obhliadke zistené neboli.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.1.1.1.1 podľa GP

POPIS

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. pri metóde polohovej diferenciacie pomocou jednotkových východiskových hodnôt 1 m² 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.

V zmysle Vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, sa všeobecná hodnota pozemkov platnom znení stanovuje v zmysle prílohy č. 3, časti E bodu D.3.1.1 podľa vzťahu:

$$V\dot{S}HPOZ = M \times V\dot{S}HMJ \quad [\text{EUR}]$$

kde: M - výmera pozemku v m²

V\dot{S}HMJ - jednotková všeobecná hodnota pozemku v EUR/m²

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa pri metóde polohovej diferenciacie stanoví podľa vzťahu:

$$V\dot{S}HMJ = VHMJ \times kPD \quad [\text{EUR}/\text{m}^2]$$

kde: VHMJ - jednotková východisková hodnota pozemku

kPD - koeficient polohovej diferenciacie, ktorý sa vypočíta zo vzťahu :

$$kPD = kS \times kV \times kD \times kP \times kI \times kZ \times kR$$

kS - koeficient všeobecnej situácie (rozpätie 0,5 - 2,0)

kV - koeficient intenzity využitia (rozpätie 0,9 - 2,0)

kD - koeficient dopravných vzťahov (rozpätie 0,8 - 1,2)

kP - koeficient obchodnej polohy (rozpätie 0,9 - 2,0)

- kl - koeficient druhu pozemku (rozpätie 0,8 - 1,5)
 kZ - koeficient povyšujúcich faktorov (rozpätie 1,01 - 3,0)
 kR - koeficient redukujúcich faktorov (rozpätie 0,20 - 0,99)

Všeobecná charakteristika pozemku :

Pozemok svahovitý, neoplotený, prístupný z Devínskej cesty po bezmennej čiastočne spevnenej komunikácii. Pozemok je nespevnovaný, z náletovými drevinami a relatívne prudko stúpa juhozápadným smerom. V súčasnosti je predmetný pozemok prakticky nevyužívaný, slúži len ako občasný peší prístup k pozemku parc. KN č. 2060, k.ú. Devín. Dopravne je lokalita obsluhovaná MHD - autobus. Dosah MHD peším presunom do 5 minút. Presun osobným autom do absolútneho centra mesta do 15 minút. Lokalitu možno označiť podľa územnoplánovacej informácie zo dňa 23.10.2013 (viď príloha) ako plochu pre málopodlažnú zástavbu obytného územia. Možnosť napojenia na existujúce verejné rozvody inžinierskych sietí vody a elektriny.

Koeficient redukujúcich faktorov stanovujem v hodnote $k_r = 0,55$ najmä z toho dôvodu, že u pozemku uvažujem s jeho nevhodným tvarom, výmerou, možným využitím. Jeho samostatné využitie na výstavbu je prakticky vylúčené.

Takto stanovená hodnota jednotlivých koeficientov reflektuje cenovú hladinu predaja záhrad v mestskej časti Devín, ktorá podľa kvalitatívnych vlastností toho – ktorého pozemku sa pohybuje okolo 50 EUR/m²

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
1993/11	zastavaná plocha a nádvorie	68	68,00	1/1	68,00

Obec: Bratislava

Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre I mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
k_v koeficient intenzity využitia	1. veľmi malé využitie, 2-podlažné súkromné rekreačné domčeky, 2 - 3-podlažné stavby rodinných domov s podštandardným vybavením, nepodpivničené, nízke nebytové stavby nevyužívané alebo s malým využitím, poľnohospodárske stavby bez využitia, bez zástavby v širšom okolí	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.	0,90
k_p koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny)	1,20

k_z koeficient povyšujúcich faktorov	1.nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,55

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 0,90 * 0,90 * 1,20 * 1,20 * 1,00 * 0,55$	0,8340
Jednotková hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 0,8340$	55,37 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} = 68,00 \text{ m}^2 * 55,37 \text{ €/m}^2$	3 765,16 €

3. NÁJMY

3.1.NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1 podľa GP

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	55,370 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	30 rokov
Úroková miera:	,25 %
Daň z príjmu:	23 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,23
Počet MJ pozemku:	68,00 m ²

$$\text{Nájom za rok na m}^2: V\check{S}H_{NPMJ} = V\check{S}H_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$$

$$V\check{S}H_{NPMJ} = 55,370 * \left[\frac{(1+0,0025)^{30} * 0,0025}{(1+0,0025)^{30} - 1} \right] * 1,23 = 2,359 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu: } V\check{S}H_{NP} = M * V\check{S}H_{NPMJ} = 68,00 \text{ m}^2 * 2,359 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{160,41 \text{ €/rok}}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 právo prechodu a prejazdu a uloženia a prevádzkovania inžinierskych sietí

POPIS

Zriaďuje sa tu vecné bremeno z titulu práva uloženia inžinierskych sietí.

Obsahom uvedeného vecného bremena je, že strany sú povinné strpieť vstupovanie na pozemok parc. č. 1993/11 - práva prechodu a prejazdu a uloženie a

prevádzkovania inžinierskych sietí resp. rekonštrukcia trasy inžinierskych sietí (rekonštrukciou sa rozumie aj prípadné posilnenie trasy do budúcnosti) a strpenie vykonávať práce na diele v súlade s citovanou vyhláškou č. 492/2004 zb. a uzatvorenou zmluvou o zriadení vecného bremena. Uvedené pozemky spadajú do zastavaného územia m.č. Devín.

Vymedzenie rozsahu:

Vymedzenie rozsahu časti pozemku, ktorú nebude môcť užívať vlastník (Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava) bez ďalšieho obmedzenia sa vykoná na základe geometrického plánu č. 168/2013 zo dňa 15.11.2013, overeného Správou katastra dňa 25.11.2013 pod číslom 2326/2013, ktorý presne plošne určil a vymedzil časti pozemku dotknutú vecným bremenom . Vymedzenie dotknutého pásma je v teréne označené roxormi a v priloženom geometrickom pláne a tvorí podľa súradnicovo určenej výmery plochu pre parc. č. 1993/11 - 68,0 m²

V tejto situácii na odbočke z Devínskej cesty je potrebné nájom pozemku posúdiť ako budúci znížený odčerpateľný zdroj, a tento predstavuje hodnotu ročného ekonomického efektu tejto časti pozemku pri existencii budúceho vecného bremena zníženého o podiel využívania pozemku spolu s ostatnými účastníkmi pri efektívnosti hospodárenia daného pozemku. Budúci znížený odčerpateľný zdroj potom predstavuje hodnotu zníženého ročného ekonomického efektu, resp. zníženého nájmu o 75 %, z dôvodu, že pozemok bude možné čiastočne naďalej využívať na doterajšie účely .

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Základná úroková sadzba ECB:	0,25 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
prenájom pozemku parc. č. 1993/11	68,0	m ²	68,00	1,906	129,61
Bežný hrubý príjem spolu:					129,61

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľnosti podľa VZN	4,26
správa a účtovníctvo	60,00
Predpokladané bežné náklady spolu:	64,26

Odhadovaná strata: 50 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

OZ_{BE} = 129,61 - 64,26 - 64,81 (50% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 0,54 €/rok

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľnosti podľa VZN	4,26
správa a účtovníctvo	60,00
Predpokladané budúce náklady spolu:	64,26

Odhadovaná strata: 50 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 75 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$$75 * (100 - 50) / 100 = 37,50 \%$$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$$OZ_{BU} = 129,61 - 64,26 - 64,81 (50\% \text{ strata}) - 48,60 (37,5\% \text{ obmedzenie}) = -48,06 \text{ €/rok}$$

4.1.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |-48,06 - 0,54| = 48,60 \text{ €/rok}$$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 0,25 / 100 = 0,0025$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$V\check{S}H_{VB} = OZ * \frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n * k}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 48,60 * \frac{(1 + 0,0025)^1 - 1}{(1 + 0,0025)^1 * 0,0025}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 48,48 \text{ €}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 48,48 / 68 = 0,71 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$V\check{S}H_{VB} = OZ * \frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n * k}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 48,60 * \frac{(1 + 0,0025)^{20} - 1}{(1 + 0,0025)^{20} * 0,0025}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 946,95 \text{ €}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 946,95 / 68 = 13,93 \text{ €/m}^2$$

III. ZÁVER

Znaleckou úlohou bolo stanovenia odplatnej ceny za zriadenie vecného bremena - priznanie práva prechodu a prejazdu a uloženia a prevádzkovania inžinierskych sietí na pozemku - parc. KN C č. 1993/11 (podľa GP) v k. ú. Devín, obec BA - m.č. Devín, okres Bratislava IV.

Všeobecná hodnota nehnuteľností a stavieb bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 11.12.2013, 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 neprimeranou pohnútkou.

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
právo prechodu a prejazdu a uloženia a prevádzkovania inžinierskych sietí	946,95	znižuje
Spolu VŠH	946,95	
Zaokrúhlene	950,00	

Slovom: **Deväťstopäťdesiat Eur**

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

V rámci spracovania znaleckého posudku neboli zistené žiadne ďalšie riziká, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť pripravovaný právny úkon.

V Bratislave dňa 19.12.2013

Ing. Dušan Holík

IV. PRÍLOHY

- Objednávka zo dňa 05.12.2013
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2982 - čiastočný k.ú. Devín zo dňa 11.12.2013, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z mapy, k.ú. Devín zo dňa 18.12.2013, vytvorená cez katastrálny portál
- Geometrický plán na oddelenie parcely č. 1993/11, vyhotoviteľ 111 Abacones, s.r.o., Bratislava pod č. plánu 168/2013, overený Správou katastra dňa 25.11.2013 pod číslom 2326/2013
- Územnoplánovacia informácia na pozemok KN C 1993/3, vydal Magistrát hl. mesta SR Bratislavy dňa 23.10.2013 pod číslom MAG 362786/2013
- Situačné náčrty miesta zriadenia vecného bremena
- Fotodokumentácia
- CD - R

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca: 911128 .

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 80/2013 znaleckého denníka č. 1/2013

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č. 80/2013.

V Bratislave dňa 19.12.2013

Ing. Dušan Holík
znalec