

**Ing. Dušan Holík , znalec z odboru
Stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľnosti
821 07 Bratislava, Jazmínová 4**

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 30/2014

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

Číslo spisu (objednávky) : číslo : OTS14000706 - SNM/14/44/MN zo dňa 18.03.2014

Vo veci : stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku - parc. KNE č. 3688/12 a stanovenie odplatnej ceny za zriadenie vecného bremena - právo prístupu k trafostanici Ts - 1475 na pozemku parc. KN č. 3694/268 v prospech vlastníka trafostanice Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava v rozsahu podľa geometrického plánu č. 58/2014 v k. ú. Petržalka, obec BA - m.č. Petržalka, okres Bratislava V.

Počet strán posudku : (z toho príloh) :

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

V Bratislave dňa 23.04.2014

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku - parc. KNE č. 3688/12 a stanovenie odplatnej ceny za zriadenie vecného bremena - právo prístupu k trafostanici Ts - 1475 na pozemku parc. KN č. 3694/268 v prospech vlastníka trafostanice Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava v rozsahu podľa geometrického plánu č. 58/2014 v k. ú. Petržalka, obec BA - m.č. Petržalka, okres Bratislava V.

2. Dátum vyžiadania posudku: 18.03.2014

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 04.04.2014

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 04.04.2014

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

Objednávka zo dňa 18.03.2014

- Výpis z katastra nehnuteľností z listu vlastníctva č. 2644 - čiastočný, k.ú. Petržalka zo dňa 03.06.2013
- Výrez z katastrálnej mapy
- Geometrický plán na zameranie trafostanice p.č. 3694/268 a na oddelenie pozemkov p.č. 3694/269, 3694/270 a p.č. 3688/30, vyhotoviteľ GEODETI s.r.o., Priehradná ul. č. 1, Nitra pod č. plánu 58/2014, overený Okresným úradom v Bratislave, Katastrálny odbor dňa 10.03.2014
- Územnoplánovacia informácia zo dňa 10.02.2014, vydal Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenie územného rozvoja mesta pod číslom MAG 32816/2014
- Situačné umiestnenie hodnoteného pozemku

5.2 Získané znalcom:

- Čiastočný výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2644 k.ú. Petržalka zo dňa 07.04.2014, vytvorený cez katastrálny portál
- Čiastočný výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3945 k.ú. Petržalka zo dňa 08.04.2014, vytvorený cez katastrálny portál
- Obhliadka a konzultácia zo zhotoviteľom geometrického plánu
- 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 výrobného 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:

Neboli vznesené.

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

Zriadenie záložného práva.

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. 2644 - čiastočný v k.ú. Petržalka. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

parc.č.3688/12 zastavané plochy a nádvoría o výmere 5093 m²

B. Vlastníci:

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava

Spoluvlastnícky podiel : 1/1

C. Ťarchy:

Vid' LV v prílohe.

Iné údaje:

Vid' LV v prílohe.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 04.04.2014

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 04.04.2014

d) Technická dokumentácia:

K ohodnoteniu pozemkov sa nepožaduje.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Pri miestnej obhliadke bolo zistené, že skutočný stav nehnuteľnosti zodpovedá stavu zachytenému v katastri nehnuteľností a GP. Trafostanica je zakreslená v geometrickom pláne a pozemok parc. č. 3688/12 je zapísaný na liste vlastníctva.

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

Pozemky:

- Parc. KN č.3688/12 (časť o výmere 3,0 m² podľa GP)

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

Neboli zistené.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností :

Ohodnocovaný pozemok parc. KN č. 3688/12, sa nachádza v mestskej časti Bratislava - Petržalka v katastrálnom území Petržalka. Na pozemku je postavená inžinierska stavba – miestna komunikácia – Kopčianska ulica po ktorej premáva viacero liniek prostriedkov MHD spájajúcich mestskú časť s centrom mesta. Dosažiteľnosť centra mesta prostriedkami MHD je v rozsahu cca 10 - 15 min. Prostredie je konsolidované s priemerným stupňom občianskej vybavenosti, a dobrému dopravnému spojeniu s centrom mesta. Z hľadiska polohy k centru ide o lokalitu na okraji centrálnej mestskej zóny - lokalitu vhodnú na bývanie a podnikanie. Pracovné možnosti obyvateľstva v Bratislave sú podľa štatistických údajov najlepšie z celého územia republiky. Okolité zástavbu tvoria prevažne viacpodlažné obytné budovy a stavby občianskej vybavenosti. Priamo sa nachádza železničná stanica Petržalka. V blízkosti sa nachádzajú predajne potravín, ako aj ostatné obchodné jednotky a služby. V lokalite sú základné školy, materské školy, nemocnica s poliklinikou, viaceré lekárne, hotel, pobočky bank a supermarkety. Na sídlisku je dostatok plôch verejnej zelene. V dosahu MHD je oddychová zóna okolo Veľkého Draždiaku. Životné prostredie v okolí je ovplyvňované iba zvýšeným hlukom a prachom od dopravy. Konfliktne skupiny či už priamo, alebo jeho bezprostrednom okolí pri miestnej obhliadke zistené neboli. Hustota obyvateľstva je vzhľadom k zástavbe priemerná.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti :

Na pozemku je postavená miestna komunikácia v ktorej zelenom páse je trafostanica Ts - 1475, ktorá je využívaná vlastníkom na projektovaný účel – rozvod elektrickej energie. Jej iné využitie do budúcnosti je málo pravdepodobné.

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

Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2644, k.ú. Petržalka, je pozemok vo vlastníctve Magistrátu hl. mesta SR Bratislava. Na pozemku neviaznu v súvislosti s ďalším využívaním nehnuteľnosti žiadne závady.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

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:

$$VŠHPOZ = M \times VŠHMJ \quad [\text{EUR}]$$

kde: M - výmera pozemku v m²
VŠHMJ - jednotková všeobecná hodnota pozemku v EUR/m²

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

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

kde: VHMJ - jednotková východisková hodnota pozemku
 kPD - koeficient polohovej diferenciácie, 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)
 kI - koeficient druhu pozemku (rozpätie 0,8 - 1,5)
 kZ - koeficient zvyšujúcich faktorov (rozpätie 1,01 - 3,0)
 kR - koeficient redukujúcich faktorov (rozpätie 0,20 - 0,99)

Všeobecná charakteristika pozemkov

Pozemok tvorí parcela KN č. 3688/12 - zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Petržalka, v meste Bratislava - mestská časť Petržalka, okres Bratislava V. Pozemok ako celok je rovinatý, pri ktorom je postavená kiosková trafostanica Ts - 1475, vlastníkom Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava. Plocha pozemku predstavuje rozlohu o celkovej výmere 3,00 m² a tvorí ju plocha slúžiaca na prístup k vlastnej trafostanici. Je možnosť napojenia na všetku dopravnú a technickú infraštruktúru. Jedná sa vlastne o zatravnenú plochu prilahlú ku komunikácií - Kopčianska cesta a celkovo o územie zastavané obchodno - prevádzkovými stavbami. (viď snímku z KM). Podľa územnoplánovacej informácie je hodnotený pozemok súčasťou plôch ako zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarne umelecké diela.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]
3688/12 - časť	zastavaná plocha a nádvorie	3	3,00	1/2	1,50

Obec:

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

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _S koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,20
k _V koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k _P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	2. obchodná poloha a byty	1,20
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,30
k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov		1,00
k _R koeficient redukujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,20 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,30 * 1,00 * 1,00$	1,8720
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,8720$	124,28 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku v celosti	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 3,00 \text{ m}^2 * 124,28 \text{ €/m}^2$	372,84 €
Všeobecná hodnota podielu pozemku	$V\dot{S}H = \text{Podiel} * V\dot{S}H_{POZ} = 1/2 * 372,84 \text{ €}$	186,42 €

3. NÁJMY

3.1. NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1 podľa GP

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	124,280 €	Obdobie predpokladanej návratnosti	30 rokov
investície:		Úroková miera:	,25 %
príjmu:		Daň z	22 %
		Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,22
		Počet MJ pozemku:	1,50 m ²

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

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 124,280 * \left[\frac{(1+0,0025)^{30} * 0,0025}{(1+0,0025)^{30} - 1} \right] * 1,22 = 5,252 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

Nájom za rok spolu: $V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 1,50 \text{ m}^2 * 5,252 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 7,88 \text{ €/rok}$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 právo prístupu k trafostanici

POPIS

Zriaďuje sa tu vecné bremeno z titulu práva prístupu k trafostanici. Obsahom uvedeného vecného bremena je, že strany sú povinné strpieť vstupovanie na pozemok parc. č. 3688/12 - práva prístupu, opráv a prevádzkovania trafostanice TS 1475 resp. rekonštrukcia trafostanice (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. Petržalka. **Vymedzenie rozsahu:** Vymedzenie rozsahu časti pozemku, ktorú nebude môcť užívať vlastníak (Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava) bez ďalšieho obmedzenia sa vykoná na základe geometrického plánu č. 58/2014 zo dňa 25.02.2014, overeného Správou katastra dňa 10.03.2014, ktorý presne plošne určil a vymedzil časti pozemku dotknutú vecným bremenom. Vymedzenie dotknutého pásma je označené v priloženom geometrickom pláne a tvorí podľa súradnicovo určenej výmery plochu 3,0 m² (podľa GP parc. č. 3688/30). V tejto situácii na Kopčianskej ulici 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 50 %, z dôvodu, že pozemok bude možné s čiastočným obmedzením 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]
prenájomk časti pozemku parc. č. 3688/12	3,0	m ²	3,00	5,252	15,76

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľnosti podľa VZN	0,27
správa a účtovníctvo	10,00
Predpokladané bežné náklady spolu:	10,27

Odhadovaná strata: 30 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

OZ_{BE} = 15,76 - 10,27 - 4,73 (30% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 0,76 €/rok

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závädy

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľnosti podľa VZN	0,27
správa a účtovníctvo	10,00
Predpokladané budúce náklady spolu:	10,27

Odhadovaná strata: 30 % Obmedzenie z titulu závädy: skutočné: 50 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty
50 * (100 - 30) / 100 = 35,00 %

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

OZ_{BU} = 15,76 - 10,27 - 4,73 (30% strata) - 5,52 (35% obmedzenie) = - 4,76 €/rok

4.1.5 Hospodárska ujma

OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |- 4,76 - 0,76| = 5,52 €/rok

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závädy

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

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 5,52 * \frac{(1 + 0,0025)^1 - 1}{(1 + 0,0025)^1 * 0,0025}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 5,51 \text{ €}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 5,51 / 3 = 1,84 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 5,52 * \frac{(1 + 0,0025)^{20} - 1}{(1 + 0,0025)^{20} * 0,0025}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 107,55 \text{ €}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 107,55 / 3 = 35,85 \text{ €/m}^2$$

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku - parc. KNE č. 3688/12 a stanovenie odplatnej ceny za zriadenie vecného bremena - právo prístupu k trafostanici Ts - 1475 na pozemku parc. KN č. 3694/268 v prospech vlastníka trafostanice Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava v rozsahu podľa geometrického plánu č. 58/2014 v k. ú. Petržalka, obec BA - m.č. Petržalka, okres Bratislava V.

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 04.04.2014, 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.

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia :**Pozemky:**

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie spoluvlastníckeho podielu: 186,42 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciacie

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota celej časti [€]	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu [€]
Stavby			
Pozemky			
podľa GP - parc. č. 3688/12 - časť (1,5 m ²)	372,84	1/2	186,42
Spolu VŠH			186,42
Zaokrúhlená VŠH spolu			185,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **185,00 €**

Slovom: **Jedenstoosemdesiatpäť Eur**

4. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
právo prístupu k trafostanici	107,55	znižuje
Spolu VŠH	107,55	
Zaokrúhlene	110,00	

Slovom: **Jedenstodesať Eur**

5. MIMORIADNE RIZIKÁ

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

V Bratislave dňa 23.04.2014

Ing. Dušan Holík

IV. PRÍLOHY

- Výpis z katastra nehnuteľností z listu vlastníctva č. 2644 - čiastočný, k.ú. Petržalka zo dňa 03.06.2013
- Čiastočný výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2644 k.ú. Petržalka zo dňa 07.04.2014, vytvorený cez katastrálny portál
- Čiastočný výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3945 k.ú. Petržalka zo dňa 08.04.2014, vytvorený cez katastrálny portál
- Výrez z katastrálnej mapy
- Geometrický plán na zameranie trafostanice p.č. 3694/268 a na oddelenie pozemkov p.č. 3694/269, 3694/270 a p.č. 3688/30, vyhotoviteľ GEODETI s.r.o., Priehradná ul. č. 1, Nitra pod č. plánu 58/2014, overený Okresným úradom V Bratislave, Katastrálny odbor dňa 10.03.2014
- Územnoplánovacia informácia zo dňa 10.02.2014, vydal Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenie územného rozvoja mesta pod číslom MAG 32816/2014
- Situačné umiestnenie hodnoteného pozemku
- Fotodokumentácia
- CD-R

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA