

Meno, adresa znalca: Ing. Dagmar Jančovičová
Kříkova č. 16
821 07 Bratislava
0905 868 663
e-mail: znalecdagmar@gmail.com
evidenčné číslo: 914955

Zadávatel' : Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 BRATISLAVA 1

Objednávka zo dňa: OTS1402023 - SNM/14/102/SBa,
22.07.2014

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 64/2014

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty **pozemku parc.č. 1824 vo výmere 943m², na liste vlastníctva č. 847, k.ú. Dúbravka, obec BA-m.č. Dúbravka, okres Bratislava IV**, pre účel predaja, nakoľko sa jedná o pozemok pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa.

Počet strán (z toho príloh) : 33 (23)

Počet odovzdaných vyhotovení : 3 + 1CD

Vypracované v Bratislave, dňa : 15.08.2014.

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku parc.č. 1824 vo výmere 943m², na liste vlastníctva č. 847, k.ú. Dúbravka, obec BA-m.č. Dúbravka, okres Bratislava IV.

- pozemok: parcela č. 1824

2. Dátum vyžiadania posudku: 15.08.2014.

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie technického stavu): 27.07.2014.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 27.07.2014

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

- Objednávka č. OTS1402023 - SNM/14/102/SBa, zo dňa 22.07.2014
- Územnoplánovacia informácia, zo dňa 23.04.2014

5.2 Získané znalcom :

- Výpis z katastra nehnuteľností, LV č. 847, vytvorený cez katastrálny portál dňa 23.07.2014, na ohodnocovaný pozemok- kópia
- Výpis z katastra nehnuteľností, LV č. 2339, vytvorený cez katastrálny portál dňa 23.07.2014, na stavbu ktorá stojí na pozemku, ktorý je predmetom ohodnocovania - kópia
- Kópia z katastrálnej mapy na parcelu č. 1824, k.ú. Dúbravka, vytvorený cez katastrálny portál dňa 23.07.2014
- Preverenie stavu na relevantnom realitnom trhu.
- Fotodokumentácia stavu nehnuteľností k dátumu miestneho šetrenia.

6. Použitý právny predpis:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- 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.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy.
- 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: žiadne

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

- pre účel predaja, nakoľko sa jedná o pozemok pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože stavba nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávací metóda bola použitá pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemkov.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Rozpočtový ukazovateľ rodinného domu je vytvorený po podlažiach v zmysle citovanej metodiky s tým, že pri tvorbe je zohľadnený koeficient konštrukcie, vybavenia, územného vplyvu. je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 1. štvrťrok 2014.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Výpis z katastra nehnuteľností, List vlastníctva č. 847 vytvorený cez katastrálny portál dňa 23.07.2014.

Okres - Bratislava IV , Obec- BA - m.č. Dúbravka, katastrálne územie - Dúbravka.

ČASŤ A: Majetková podstata:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcela.č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest.p.	Práv.
1824	943	Zastavané plochy a nádvoría	16	1	2

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1824 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2339.

Legenda:

Spôsob využitia pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

2 - Nájom k pozemku

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 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava PSČ 814 99, SR
Spoluvlastnícky podiel 1/1

Výpis z katastra nehnuteľností, List vlastníctva č. 2339 vytvorený cez katastrálny portál dňa 23.07.2014.

Okres - Bratislava IV ,obec - Bratislava - Dúbravka, katastrálne územie - Dúbravka.

ČASŤ A: Majetková podstata:

Stavby

súpisné číslo	na parcele číslo	druh stavby	popis stavby	umiestnenie stavby
1855	1824	20	stavba	1

Legenda:

Druh stavby:

20-Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1-Stavba postavená na zemskom povrchu

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, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 President MTA, s.r.o., Švantnerová 2, Bratislava, PSČ 841 02, SR

IČO:

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia: Zmluva o zabezpečovacom prevode vl. práva V-14889/07 zo dňa 30.05.2007; odstúpenie od kúpnej zmluvy V-19459/13 zo dňa 02.09.2013, podľa Z-23598/13

ČASŤ C. Ľarchy:

Bez zápisu

Iné údaje:

1 Zmena názvu a sídla firmy vykonaná pod R-765/2014.

Poznámka: Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bolo vykonané dňa 28.07.2014. Zameranie bolo vykonané dňa 28.07.2014 digitálnym diaľkomerom Leica DISTO D210, výrobné číslo 783648, kalibrované spoločnosťou Geoteam, dňa 04.03.2013. Fotodokumentácia stavu nehnuteľnosti bola vyhotovená znalcom dňa 28.07.2014.

d) Údaje katastra nehnuteľností:

Ohodnocovaná nehnuteľnosť vedená LV č. 847 v k.ú. Dúbravka - pozemok na parc.č. 1824 je vo výlučnom vlastníctve Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava PSČ 814 99, SR, spoluvlastnícky podiel 1/1 IČO.

Umiestnenie pozemku parc.č. 1824 korešponduje s nákresom na katastrálnej mape.

Na ohodnocovaných nehnuteľnostiach nie je viazaná ľarcha:

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

Pozemok: - parc.č. 1824 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 943m²,

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

- stavba súp.č. 1855, ktorá je postavená na ohodnocovanom pozemku parc.č. 1824

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

Napojenie na inžinierske siete:

Objekt súp.č. 1855 stojaca na ohodnocovanom pozemku parc.č 1824 o výmere 943m², k.ú. Dúbravka je napojený na všetky inžinierske siete v nasledovnom rozsahu:

- elektrická prípojka
- vodovodná prípojka
- kanalizačná prípojka

a) Analýza polohy nehnuteľností

Nehnuteľnosť sa nachádza v Hlavnom meste SR Bratislava v k.ú. Dúbravka mestskej časti Dúbravka, okres Bratislava IV. Ležiaca na východnom úpätí Devínskej Kobyly, rozloha je 8,6 km² a počet obyvateľov sa pohybuje okolo 40 000. Lokalita je považovaná za obytnú zónu, v zastavanom území mesta, s prístupom po spevnenej asfaltovej komunikácii. Mesto má komplexnú sieť obchodov a služieb, nachádzajú sa tu ministerstvá, krajský a mestský úrad, kultúrne zariadenia, športové areály, pošty, materské, základné, stredné a vysoké školy, vybudovaný je verejný vodovod, plynovod, kanalizácia, elektrický rozvod a telekomunikačná, káblová a teplotná sieť.

Pracovné možnosti v meste sú výborné, nezamestnanosť je okolo 5%. Realitný trh je výborný v oceňovanej časti mesta, dopyt prevažuje nad ponukou. Miesto nie je zaťažené negatívnymi vplyvmi. V oceňovanej lokalite sa nevyskytujú zariadenia, ktoré by produkovali škodlivé exhaláty. V blízkosti sa nachádza zastávka MHD s pravidelným cestným spojením. Hlavnou oceňovanou nehnuteľnosťou je pozemok parc. č. 1824 vedený ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 943m², evidovaný va LV č. 847 v k.ú. Dúbravka, okes Bratislava IV.

b) Analýza využitia nehnuteľností

Na pozemku už stojí stavba súp.č. 1855, iné využitie nie je možné a ani sa nepredpokladá.

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

- prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.1.1.1.1 pozemok parc.č. 1824 - k.ú. Dúbravka POPIS

Všeobecný popis ohodnocovanej nehnuteľnosti:

Pozemok parc.č. 1824 vedený ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 943m², evidovaný na LV č. 847 je umiestnený v zastavanom území mestskej časti Bratislava - Dúbravka, mimo obchodných centier a hlavných ulíc. Na pozemku je postavený objekt v ktorom je prevádzka fitnesscentra - Afít centrum a reštaurácia. Stavebný objekt na ohodnocovanom pozemku je vo výlučnom vlastníctve firmy President MTA, s.r.o., evidovaný na LV č. 2339. Pozemok je celý zastavaný a preto nie je možnosť rozšírenia objektu ani výstavba nového.

Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je výrazne vyšší. Je prístupný z asfaltovej spevnenej komunikácie z pozemku parc.č. 1822, 1823, následne po spevnených chodníkoch a niekoľkými schodiskami. Ide o svahovitý pozemok o sklone 5% - 25%, napojený na infraštruktúru a všetky inžinierske siete. Ohodnocovaná nehnuteľnosť a okolie je vo veľmi dobrom udržiavanom stave. Okolitú zástavbu tvoria objekty podobných objektov, bytových domov a nadštandardných rodinných domov. V bezprostrednej blízkosti sa nachádza lesík pre aktívny oddych a šport, zastávka MHD (električky, autobusy), školy, škôlky, gymnázium, nákupné stredisko, nákupné centrá Billa a Lidl, lekáreň, reštaurácie a detské ihriská. Do centra cca 10 minút autom po diaľničnom obchvate.

Pri koeficiente zvyšujúcich faktorov som použila koeficient 1,2 a to z dôvodu že v danej lokalite je zvýšený záujem kúpu. Pri koeficiente redukujúcich faktorov použila koeficient 0,8 nakoľko ide o zastavaný pozemok a iné využitie nie je možné nakoľko tam je už postavený objekt.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
1824	zastavaná plocha a nádvorie	943	943,00	1/1	943,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 66,39 €/m²

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	1,25
k _V koeficient intenzity využitia	4. nadštandardné rodinné domy; nadštandardné bytové domy, viacpodlažné nebytové stavby pre priemysel so štandardným technickým zariadením	1,10
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	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,00
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,30
k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,30
k _R koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,80

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,25 * 1,10 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,30 * 0,80$	1,8590
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,8590$	123,42 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 943,00 \text{ m}^2 * 123,42 \text{ €/m}^2$	116 385,06 €

2.1.2 POROVNÁVACIA METÓDA

Porovnateľné pozemky som prevzala z ponúk inzerátov uverejnených na internetových serveroch www.topreality.com a www.areality.sk. Pri výbere som sa zamerala na to, aby porovnateľné pozemky boli umiestnené v porovnateľnej lokalite s približne rovnakou výmerou, vhodné pre výstavbu rodinného domu a s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete.

Na úpravu východiskovej hodnoty som v zmysle použitej vyhlášky použil nasledovné faktory-
 - ekonomické (dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby kúpnej ceny a pod.),
 - polohové (miesto, lokalita, atraktivita a pod.),
 - konštrukčné a fyzické (štandard, nadštandard, podštandard, príslušenstvo a pod.).

Z ponukových cien uvádzaných v inzerátoch som v ekonomických faktoroch odpočítala 15% - koeficient 0,85 z dôvodu možnej zľavy pri dohadovaní kúpnej ceny, províziu pre realitnú kanceláriu a náklady spojené s prevodom nehnuteľností. V polohových faktoroch je použitý koeficient 1,00, pretože sú pozemky kvalitatívne rovnaké, s približne rovnakou vzdialenosťou do mesta, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. V konštrukčných faktoroch som pri pozemku použila koeficient 1,2 nakoľko ide o pozemky na ktorých sa nenachádza žiadna stavba.

Počet MJ pozemkov: 943,00 m²

Zoznam porovnávaných stavieb**č.1**

Na predaj lukratívny pozemok v pokojnom prostredí prírody s nádherným výhľadom na mesto o rozlohe 838 m², Dúbravka, K Horánskej studni. Pozemok sa nachádza v jedinečnej oblasti lesov Devínskej Kobyly, je zasadený vo svahu (v prípade záujmu možnosť zarovnanie pozemku) a je vhodný na stavbu RD, či víkendového sídla, taktiež vhodný ako investícia.

Druh dokladu: Ponuka z internetu, www.reality.sk,
Identifikácia dokladu: RE0000937-13-002132
Dátum k dokladu: 24. 7. 2014
Počet MJ pozemkov: 838,00 m²
Cena pozemku podľa dokladu: 89 722,00 €
Cena pozemku na MJ: 107,07 €/m²

č.2

pozemok - záhrada o rozmeroch cca 20x35 m, v krásnom prostredí pri lese, voda na pozemku, elektrina 30 m, podľa ÚP obce Dúbravka oblasť určená na výstavbu rod. domov, prístupová cesta - zhutnený štrk

Druh dokladu: Ponuka z internetu, www.reality.sk,
Identifikácia dokladu: id 3660919
Dátum k dokladu: 11. 7. 2014
Počet MJ pozemkov: 690,00 m²
Cena pozemku podľa dokladu: 103 500,00 €
Cena pozemku na MJ: 150,00 €/m²

č.3

Na predaj pozemok v blízkosti lesa v príjemnom prostredí starej Dúbravky, lokalita je známa pod názvom Ferencza Draga. Pozemok má celkovú výmeru 1100 m² z čoho zastavaná plocha tvorí 30 m². Inžinierske siete : na pozemku je električka 220/380V a mestský vodovod, plyn cca 50 m, kanalizácia nie je. Mierne svahovitý terén je terasovite upravený a jeho rozmery sú cca. 28 x 40 m.

Druh dokladu:	Ponuka z internetu, www.areality.sk
Identifikácia dokladu:	RE0000765-14-000004
Dátum k dokladu:	29. 7. 2014
Počet MJ pozemkov:	1 100,00 m ²
Cena pozemku podľa dokladu:	130 000,00 €
Cena pozemku na MJ:	118,18 €/m ²

č.4

Predám SP v lukratívnej časti BA o rozlohe 720m² v osobnom vlastníctve. Pozemok je obdĺžnikového tvaru, celý oplotený a geodeticky vymešaný. Priamo na pozemku sa nachádza celoročne užívateľná chatka, mestský vodovod, električka.

Druh dokladu:	Ponuka z internetu, www.topreality.sk
Identifikácia dokladu:	id3846323
Dátum k dokladu:	23. 7. 2014
Počet MJ pozemkov:	720,00 m ²
Cena pozemku podľa dokladu:	129 990,00 €
Cena pozemku na MJ:	180,54 €/m ²

Výpočet všeobecnej hodnoty pozemku

Koeficient pre úpravu východiskovej hodnoty pozemkov:

Názov faktora	č.1	č.2	č.3	č.4
Ekonomické	0,8500	0,8500	0,8500	0,8500
Polohové	1,0000	1,0000	1,0000	0,0000
Konštrukčné	1,2000	1,2000	1,2000	1,2000
Spolu:	3,0500	3,0500	3,0500	2,0500
Zhrnutie:				
Ponuková cena [€]	89 722,00	103 500,00	130 000,00	129 990,00
Ponuková cena na MJ [€/m ²]	107,07	150,00	118,18	180,54
Ponuková cena upravená o vplyvy faktorov [€/m ²]	110,34	154,58	121,78	184,24
Priemerná porovnávacía hodnota = VŠHMJ	142,73 €/m²			

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Všeobecná hodnota pozemkov stanovená metódou porovnávania	$VŠH_{\text{Poz}} = 943 \text{ m}^2 * 142,73 \text{ €/m}^2$	134 594,39
Spolu:		134 594,39

2.1.3 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty pozemkov	Hodnota [€]
Metóda polohovej diferenciácie	116 385,06
Porovnávacía metóda	134 594,39

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

VŠH pozemkov = 116 385,06 €

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Pozemky:

Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera (m ²)
pozemok parc.č. 1824 - k.ú. Dúbravka	1824	943,00

2. OTÁZKY A ODPOVEDE

Úlohou znalca podľa objednávky na vypracovanie posudku bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku parc.č. 1824 v k.ú. Dúbravka, obec BA-m.č. Dúbravka, okres Bratislava IV. Predmet ohodnotenia je evidovaný na LV č. 847 pre k.ú. Dúbravka.

Všeobecná hodnota 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

3. VŠEOBECNÁ HODNOTA**Rekapitulácia :****Stavby:****Pozemky:**

Všeobecná hodnota porovnávacou metódou:

134 594,39 €

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

116 385,06 €

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

4. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
pozemok parc.č. 1824 - k.ú. Dúbravka - parc. č. 1824 (943 m ²)	116 385,06
Spolu VŠH	116 385,06
Zaokrúhlená VŠH spolu	116 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **116 000,00 €**

Slovom: **Jedenstošestnásťtisíc Eur**

5. MIMORIADNE RIZIKÁ

Ohodnocovaný pozemok parc.č. 1824 a okolie, sa nenachádza v záplavovej oblasti a nie je zaťažované spádom emisií z priemyselnej výroby a dopravy.

Na nehnuteľnostiach nie je viazaná ťarcha:

- prevod ohodnocovaného pozemku zastavaného stavbou je vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

V dňa 15.8.2014

Ing. Dagmar Jančovičová

IV. PRÍLOHY

- Objednávka na vypracovanie ZP č. OTS1402023 - SNM/14/102/SBa, zo dňa 22.07.2014
- Výpis z katastra nehnuteľností, LV č. 847, vytvorený cez katastrálny portál dňa 23.07.2014, na ohodnocovaný pozemok- kópia
- Výpis z katastra nehnuteľností, LV č. 2339, vytvorený cez katastrálny portál dňa 23.07.2014, na stavbu ktorá stojí na pozemku, ktorý je predmetom ohodnocovania - kópia
- Kópia z katastrálnej mapy na parcelu č. 1824, k.ú. Dúbravka, vytvorený cez katastrálny portál dňa 23.07.2014
- Územnoplánovacia informácia, zo dňa 23.04.2014
- Mapa - umiestnenie pozemku parc.č. 18808/5 a širšie vzťahy.
- Preverenie stavu na relevantnom realitnom trhu.
- Fotodokumentácia stavu nehnuteľností k dátumu miestneho šetrenia.

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som podal ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor 370000- Stavebníctvo, odvetvie 370900 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 914 955.

Znalecký úkon je zapísaný pod číslom 64/2014 znaleckého denníka č 1/2014

V Bratislave, 15.08.2014.

.....
Ing. Dagmar Jančovičová