

Znalec

Ing. arch. Dagmar Jurovátá
Brižitská 21A, 841 01 Bratislava
tel. 0905 277 291, jurovata@inferno.sk
IČO: 30868742
DIČ: 1025814966

Zadávateľ

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596

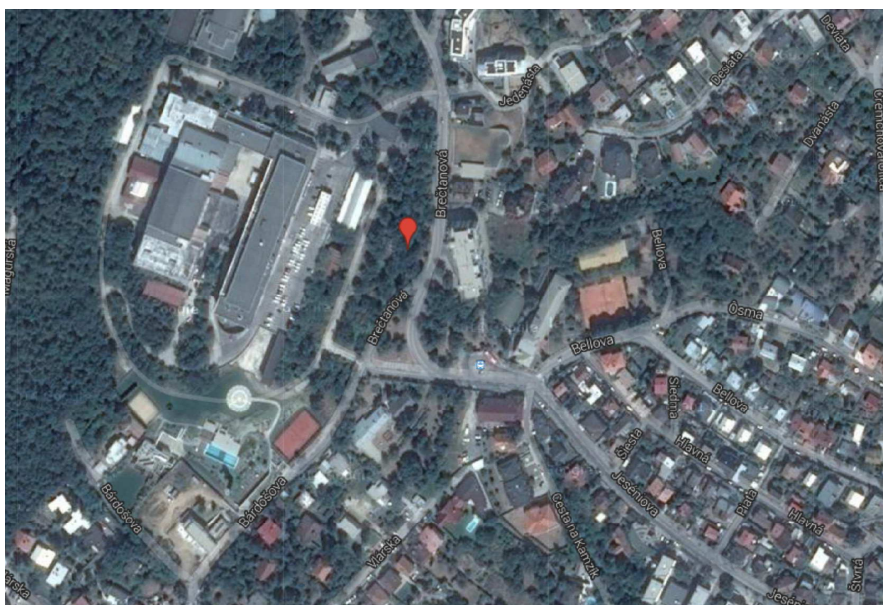
Číslo spisu (objednávky) OTS1402110, SNM/14/106/MN

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 9/2014

Vo veci

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena – práva prechodu a prejazdu cez novovytvorené pozemky parcelné číslo 19239/16,17,18,19,20,21 a 19243/127,128,129, v katastrálnom území Vinohrady, mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III, evidované na liste vlastníctva č. 6747 podľa geometrického plánu č. 19/2014.



Počet strán posudku (z toho príloh) 39 (29)

Počet odovzdaných vyhotovení 2 + CD

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca

Stanoviť všeobecnú hodnotu vecného bremena – práva prechodu a prejazdu cez novovytvorené pozemky parcelné č. 19239/16,17,18,19,20,21 a 19243/127,128,129, v katastrálnom území Vinohrady, mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III, evidované na liste vlastníctva č. 6747 podľa GP č. 19/2014.

2. Dátum vyžiadania posudku (dátum objednávky) 14.08.2014 (doručenie mailom)

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný : 21.08.2014

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje 21.08.2014

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku

5.1 Dodané zadávateľom

- Objednávka č. OTS1402110, SNM/14/106/MN, doručená elektronickou poštou dňa 14.8.2014
- Žiadosť o uzavretie zmluvy o vecnom bremene z 25.6.2014
- Záväzné stanovisko k investičnej činnosti z 20.6.2013
- Územnoplánovacia informácia zo 4.8.2014
- Geometrický plán č. 19/2014 zo dňa 13.6.2014, vypracovaný Ing. Bohdanom Šálym
- Areál Koliba, bytové domy, zakres do katastrálnej mapy, vypracovaný f. šulaj_stassel s.r.o.

5.2 Získané znalcom

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 6747, k. ú. Vinohrady z 15.8.2014
- Kópia z katastrálnej mapy z 16.8.2014
- Fotodokumentácia z 21.8.2014

6. Použitý právny predpis

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskor. predpisov

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra

- Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niekt. zákonov
- Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov
- Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v Žiline, EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Výpočtový program HYPO, dodávateľ Kros s.r.o. Žilina
- Ilavský, M., Nič, M., Majdúch, D.: Ohodnocovanie nehnuteľností, Mlpress Bratislava, 2012

8. Osobitné požiadavky zadávateľa

Neboli vznesené.

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

Podklad pre odplatné zriadenie vecného bremena – práva prechodu a prejazdu cez pozemok.

10. Základné pojmy

- Všeobecná hodnota (VŠH) je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľnosti a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dnu 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 neprimeranou pohnutkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.
- Vecné bremená – závädy viaznúce na nehnuteľnosti sa odhadnú podľa hospodárskej ujmy (straty), ktorá vyplýva zo závädy pre zaťaženého (vlastníka). Výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo obmedzeného obdobia. Pri závädoch neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie 20 rokov.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy, zdôvodnenie výberu, podmienky výberu a dôvody vylúčenia ostatných metód stanovenia všeobecnej hodnoty, informácie o použitých rozpočtových ukazovateľoch na stanovenie východiskovej hodnoty

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou č.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanej ÚSI ŽU v Žiline (ISBN 80-7100-827-3).

Všeobecná hodnota pozemku je vypočítaná metódou polohovej diferenciácie, ktorá je štandardnou metódou pre ohodnotenie nehnuteľností a podľa odborného názoru znalca najvhodnejšie vystihuje trhové ceny obdobných nehnuteľností v danej lokalite a čase. Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena pozemku je vykonaný v zmysle citovanej vyhlášky a jej prílohy. Vo výpočte sú uvažované konštantné údaje pre celé navrhované obdobie trvania závädy so vstupnými údajmi platnými k termínu posúdenia. Vlastný výpočet je vykonaný výpočtovým programom HYPO 11.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje, identifikácia predmetu posúdenia podľa dokladov o vlastníctve

LIST VLASTNÍCTVA č. 6747, vydaný Katastrálnym úradom v Bratislave – k. ú. Vinohrady (vybrané údaje)

GEOMETRICKÝ PLÁN č. 19/2014 zo dňa 13.6.2014, vypracovaný Ing. Bohdanom Šálym

Parc. č.	Výmera m ²	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
19239/16	1	ostatná plocha	v zastavanom území obce
19239/17	2	ostatná plocha	v zastavanom území obce
19239/18	4	ostatná plocha	v zastavanom území obce
19239/19	6	ostatná plocha	v zastavanom území obce
19239/20	4	ostatná plocha	v zastavanom území obce
19239/21	158	ostatná plocha	v zastavanom území obce
19243/127	4	ostatná plocha	v zastavanom území obce
19243/128	5	ostatná plocha	v zastavanom území obce
19243/129	1	ostatná plocha	v zastavanom území obce

Vlastníci: Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, Bratislava
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia, dátumy vykonania obhliadky, zamerania a fotodokumentácie

- Miestna obhliadka bola vykonaná znalcom dňa 21.8.2014 bez účasti zadávateľa.
- Fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľnosti bola vyhotovená znalcom dňa 21.8.2014.

d) Porovnanie právnej a technickej dokumentácie so skutkovým stavom

Obhliadka pozemku bola vykonaná znalcom bez účasti zadávateľa. V súčasnosti sa pozemok využíva ako cestná komunikácia a príslahlé plochy. Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom. Pozemky sú ohodnocované tak, ako sú zapísané na liste vlastníctva.

e) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom

Popisné a geodetické údaje katastra nehnuteľností sú v súlade so zisteným skutkovým stavom. Predmetný pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. 6747 a následne rozčlenený na základe geometrického plánu č. 19/2014. Je zakreslený na kópii z katastrálnej mapy v obrysoch, ktoré zodpovedajú skutočnému stavu.

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

1. Pozemok parc. č. 19239/16, ostatná plocha o výmere 1 m²

2. Pozemok parc. č. 19239/17,	ostatná plocha	o výmere 2 m ²
3. Pozemok parc. č. 19239/18,	ostatná plocha	o výmere 4 m ²
4. Pozemok parc. č. 19239/19,	ostatná plocha	o výmere 6 m ²
5. Pozemok parc. č. 19239/20,	ostatná plocha	o výmere 4 m ²
6. Pozemok parc. č. 19239/21,	ostatná plocha	o výmere 158 m ²
7. Pozemok parc. č. 19243/127,	ostatná plocha	o výmere 4 m ²
8. Pozemok parc. č. 19243/128,	ostatná plocha	o výmere 5 m ²
9. Pozemok parc. č. 19243/129,	ostatná plocha	o výmere 1 m ²

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

Nie sú.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľnosti

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú v katastrálnom území Vinohrady, obec Bratislava, mestská časť Nové Mesto, v lukratívnej štvrti známej ako Koliba. Je prístupný z Brečtanovej ulice.

V okolí pozemku sa nachádza zástavba prevažne rodinných domov a mestských víl, v blízkosti je bývalý areál filmových ateliérov Koliba. V pešej dostupnosti je vrch Kamzík – rekreačné centrum bratislavského lesoparku

b) Analýza využitia nehnuteľnosti

Pozemky vznikli odčlenením od pozemkov parcelné č. 19239/1 a 19243/40 na základe geometrického plánu č. 19/2014 vypracovaného Ing. Bohdanom Šálým. Budú slúžiť na prechod a prejazd k navrhovanému areálu s bytovými domami. Na základe územnoplánovacej informácie sú predmetné parcely súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie s funkčným využitím

A: námestia a ostatné komunikačné plochy a

B: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201.

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

Riziká ani závädy spojené s užívaním nehnuteľnosti z dostupných podkladových materiálov nie sú známe.

2.1 POZEMKY METÓDOU POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
19239/16	ostatná plocha	1	1,00	1/1	1,00
19239/17	ostatná plocha	2	2,00	1/1	2,00
19239/18	ostatná plocha	4	4,00	1/1	4,00
19239/19	ostatná plocha	6	6,00	1/1	6,00
19239/20	ostatná plocha	4	4,00	1/1	4,00
19239/21	ostatná plocha	158	158,00	1/1	158,00
19243/127	ostatná plocha	4	4,00	1/1	4,00
19243/128	ostatná plocha	5	5,00	1/1	5,00
19243/129	ostatná plocha	1	1,00	1/1	1,00
Spolu výmera					185,00

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	1,60

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 doprav. 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 obch. a priem. polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,50
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,00
k_R koeficient reduk. faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 1,10 * 1,00 * 1,20 * 1,50 * 2,00 * 1,00$	6,3360
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 6,3360$	420,65 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 185,00 \text{ m}^2 * 420,65 \text{ €/m}^2$	77 820,25 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcelsa č. 19239/16	420,65
parcelsa č. 19239/17	841,30
parcelsa č. 19239/18	1 682,60
parcelsa č. 19239/19	2 523,90
parcelsa č. 19239/20	1 682,60
parcelsa č. 19239/21	66 462,70
parcelsa č. 19243/127	1 682,60
parcelsa č. 19243/128	2 103,25
parcelsa č. 19243/129	420,65
Spolu	77 820,25

3. NÁJMY

3.1. NÁJOM POZEMKU

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	420,65 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	1,00 %
Daň z príjmu:	19 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,19
Počet MJ pozemku:	185,00 m ²

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

$$VŠH_{NPMJ} = 420,650 * \left[\frac{(1+0,0100)^{20} * 0,0100}{(1+0,0100)^{20} - 1} \right] * 1,19 = 27,739 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu: } VŠH_{NP} = M * VŠH_{NPMJ} = 185,00 \text{ m}^2 * 27,739 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{5\ 131,72 \text{ €/rok}}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 VŠH vecného bremena – práva prechodu a prejazdu cez pozemok

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Základná úroková sadzba ECB:	0,15 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
hrubý ročný príjem z prenájmu pozemku	185	m ²	185,00	27,739	5 131,72

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
daň z pozemku	12,70
Predpokladané bežné náklady spolu:	12,70

Odhadovaná strata: 10 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$$OZ_{BE} = 5\,131,72 - 12,70 - 513,17 (10\% \text{ strata}) - 0 (0\% \text{ obmedzenie}) = 4\,605,85 \text{ €/rok}$$

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
daň z pozemku	12,70
Predpokladané budúce náklady spolu:	12,70

Odhadovaná strata: 10 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 20 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty
 $20 * (100 - 10) / 100 = 18,00 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$$OZ_{BU} = 5\,131,72 - 12,70 - 513,17 (10\% \text{ strata}) - 923,71 (18\% \text{ obmedzenie}) = 3\,682,14 \text{ €/rok}$$

4.1.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |3\,682,14 - 4\,605,85| = 923,71 \text{ €/rok}$$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 0,15 / 100 = 0,0015$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 923,71 * \frac{(1+0,0015)^1 - 1}{(1+0,0015)^1 * 0,0015}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{922,33 \text{ €}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 922,33 / 185 = \mathbf{4,99 \text{ €/m}^2}$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 923,71 * \frac{(1+0,0015)^{20} - 1}{(1+0,0015)^{20} * 0,0015}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{18\ 186,40 \text{ €}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 18\ 186,40 / 185 = \mathbf{98,30 \text{ €/m}^2}$$

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena prechodu a prejazdu cez pozemok parcelné č. 19239/16,17,18,19,20,21 a 19243/127,128,129, v katastrálnom území Vinohrady, mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III, evidované na liste vlastníctva č. 6747 podľa GP č. 19/2014, pre účel zriadenia vecného bremena.

Ohodnotenie bolo vykonané v súlade s prílohou č.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Všeobecná hodnota pozemku je stanovená metódou polohovej diferenciacie, pričom táto metóda bola vybraná znalcom ako najvhodnejšia pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku v danej lokalite a čase. Všeobecná hodnota pozemku je určená znaleckým odhadom ako najpravdepodobnejšia cena pozemku ku dňu 22.8.2014, ktorú by táto nehnuteľnosť mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci a predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnutkou.

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena pozemku je vykonaný v zmysle citovanej vyhlášky a jej prílohy. Vo výpočte sú uvažované konštantné údaje pre celé navrhované obdobie trvania závädy so vstupnými údajmi platnými k termínu posúdenia.

Pozemky:

Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
ostatná plocha	19239/16	1,00
ostatná plocha	19239/17	2,00
ostatná plocha	19239/18	4,00
ostatná plocha	19239/19	6,00
ostatná plocha	19239/20	4,00
ostatná plocha	19239/21	158,00
ostatná plocha	19243/127	4,00
ostatná plocha	19243/128	5,00
ostatná plocha	19243/129	1,00

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Pozemky parc. č. 19239/16,17,18,19,20,21 a 19243/127,128,129, v k. ú, Vinohrady **77 820,25 €**
Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
pozemok - parc. č. 19239/16 (1 m ²)	420,65
pozemok - parc. č. 19239/17 (2 m ²)	841,30
pozemok - parc. č. 19239/18 (4 m ²)	1 682,60
pozemok - parc. č. 19239/19 (6 m ²)	2 523,90
pozemok - parc. č. 19239/20 (4 m ²)	1 682,60
pozemok - parc. č. 19239/21 (158 m ²)	66 462,70
pozemok - parc. č. 19243/127 (4 m ²)	1 682,60
pozemok - parc. č. 19243/128 (5 m ²)	2 103,25
pozemok - parc. č. 19243/129 (1 m ²)	420,65
Spolu VŠH	77 820,25
Zaokrúhlená VŠH spolu	77 800,00

Všeobecná hodnota pozemkov je spolu: **77 800,00 €**
Slovom: **Sedemdesiatsedemtisícosemsto Eur**

4. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
Vecné bremeno–právo prechodu a prejazdu cez pozemok	18 186,40	znižuje
Spolu VŠH	18 186,40	
Zaokrúhlene	18 200,00	

Slovom: **Osemnásťtisícdivesto Eur**

5. MIMORIADNE RIZIKÁ

Nie sú mi známe žiadne iné riziká v súvislosti s užívaním predmetnej nehnuteľnosti okrem tých, ktoré sú uvádzané v posudku.

Znalecký úkon (znalecký posudok) má spolu 39 strán formátu A4, z toho 29 strán formátu A4 zviazaných príloh. Bol vypracovaný v 3 exemplároch, z ktorých 2 obdrží zadávateľ a jeden ostáva v archíve znalca.

IV. PRÍLOHY

▪ Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 6747, k. ú. Vinohrady zo dňa 15.8.2014	11A4
▪ Kópia z katastrálnej mapy zo dňa 16.8.2014	1A4
▪ Objednávka č. OTS1402110, SNM/14/106/MN zo dňa 14.8.2014	1A4
▪ Žiadosť o uzavretie zmluvy o vecnom bremene zo dňa 25.6.2014	1A4
▪ Záväzné stanovisko k investičnej činnosti zo dňa 20.6.2013	3A4
▪ Územnoplánovacia informácia zo dňa 4.8.2014	2A4
▪ Geometrický plán č. 19/2014 zo dňa 13.6.2014, vypracovaný Ing. Bohdanom Šálym	7A4
▪ Areál Koliba, bytové domy, zakres do katastrálnej mapy, vypracovaný f. šulaj_stassel s.r.o.	2A4
▪ Fotodokumentácia zo dňa 21.8.2014	<u>1A4</u> 29A4

Fotodokumentácia pozemku:



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracovala ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie 37 01 00 Pozemné stavby a odvetvie 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 915023.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 9/2014 znaleckého denníka č. 1/2014.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem na základe priloženého daňového dokladu č. 9/2014.

Ing. arch. Dagmar Jurovátá