

**Znalec:**

Ing. arch. Milan H a v i a r , evidenčné číslo 914954

Znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľnosti

811 04 Bratislava, Pražská 27 tel. 0903 461223, e-mail: milanhaviar@gmail.com

**Zadávateľ:**

Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne námestie č.1

814 99 Bratislava I.

Číslo spisu (objednávky): OTS1600945

# ZNALECKÝ POSUDOK

---

číslo 7/2016

**Vo veci:** stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - pozemku parc. č. 15470/20 k. ú. Nivy, obec Bratislava - m. č. Ružinov, okres Bratislava II., pre účel prevodu pozemku.

**Počet listov (z toho príloh):**

24 listov formátu A4 (z toho príloh 13 listov)

**Počet odovzdaných vyhotovení:**

2x rovnopis + 1x CD

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

**1. Úloha znalca podľa objednávky:** stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku parc. č. 15470/20 k. ú. Nivy, obec Bratislava - m. č. Ružinov, okres Bratislava II.

**2. Dátum vyžiadania posudku:** 6. 4. 2016

**3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok** (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu): 10. 4. 2016

**4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:** 10. 4. 2016

**5. Podklady na vypracovanie posudku:**

## 5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka číslo: OTS1600945, zo dňa 11. 4. 2016, SNM/16/021/LP , Hlavné mesto SR Bratislava, kópia 1xA4
- Grafický podklad vyznačenia lokality pozemkov, kópia 2xA4
- Územnoplánovacia informácia, MAGS OUIK 38777/16-29579, oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, zo dňa 4. 4. 2016, kópia 3xA4
- Geometrický plán na určenie vlastníckeho práv k nehnuteľnostiam p. č. 15470/10, 11, 20; č. plánu 227/2015, obec Bratislava – m. č. Ružinov, zo dňa 19. 11. 2015, autorizačne overil Ing. František Mego, úradne overil Ing. Martin Šimončík, dňa 23. 11. 2015, kópia 3xA4

## 5.2 Získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností , Vytvorené cez katastrálny portál, Výpis z listu vlastníctva čiastočný č. 4288, okres Bratislava II, Obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územieTrnávka, vyhotovené dňa 10. 4. 2016, aktualizácia katastrálneho portálu 7. 4. 2016, 2xA4
- Výpis z katastra nehnuteľností , Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava II, Obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územieTrnávka, p. č. 15470/10, vyhotovené dňa 10. 4. 2016, 3xA4
- Výpis z katastra nehnuteľností , Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava II, Obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územieTrnávka, p. č. 15470/11, vyhotovené dňa 10. 4. 2016, 1xA4
- Informatívna kópia z mapy, Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava II., Obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Trnávka, vyhotovené dňa 10. 4. 2016, 1xA4
- Výsledky obhliadky nehnuteľnosti dňa 10. 4. 2016
- Fotodokumentácia skutkového stavu pri obhliadke dňa 10. 4. 2016

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

- Miloslav Ilavský, Milan Nič, Dušan Majdúch - Ohodnocovanie nehnuteľností, ISBN 978-80-971021-0-4, MIPress, 2012

**8. Osobitné požiadavky zadávateľa:** Neboli vznesené.

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

**10. Základné pojmy:**

Všeobecná hodnota (VŠH) -je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľnosti 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 a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

**a) Výber použitej metódy:**

Ohodnotenie predmetnej nehnuteľnosti je vykonané v súlade s prílohou č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je **metóda polohovej diferenciacie**.

Určenie použitej metódy pre stanovenie VŠH som sa rozhodol po posúdení možnosti použitia ostatných metód:

Pre použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty som nemal k dispozícii potrebné údaje, resp. nájomné zmluvy na podobné pozemky v danej lokalite.

Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ nehnuteľnosti. Údaje o skutočne realizovaných kúpnych cenách nehnuteľností nie sú znalcom dostupné a existujúce databázy realitných spoločností nie sú dostatočne preukázateľné, aj keď porovnanie cien nehnuteľnosti v danom mieste a čase pri ich prevodoch je najvhodnejšou metódou pre stanovenie VŠH. V súčasných podmienkach SR však nie sú pre širšie uplatnenie tejto metódy vytvorené potrebné podklady.

**b) Vlastnícke a evidenčné údaje:**

**b1)**

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na LV č. 4288, okres Bratislava II., Obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Nivy.

V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

**A. MAJETKOVÁ PODSTATA**

Parcelné číslo	Výmera m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
15470/10	1167	Zastavané plochy a nádvorja	-	1		

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**B. VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
Účastník právneho vzťahu: <b>Vlastník</b>		
1	814 99, SR	1/1

**Titul nadobudnutia**      vid' LV

**C. ŤARCHY**

Por.č.:

1 pre parc. č. 15470/10 bez zápisu

Iné údaje:

PKV 3645 pre parcelu reg. E KN 15470/10

Poznámka:

Bez zápisu

**b2)****Výpis z katastra nehnuteľností.** Katastrálne územie Nivy, okres Bratislava II.

V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

**A. MAJETKOVÁ PODSTATA**

Parcelné číslo	Výmera m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
15470/10	982	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	5	47033	

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 – Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Umiestnenie pozemku:

1 – Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený****b3)****Výpis z katastra nehnuteľností.** Katastrálne územie Nivy, okres Bratislava II.

V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

**A. MAJETKOVÁ PODSTATA**

Parcelné číslo	Výmera m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
15470/11	195	Ostatné plochy	37	1		47033	

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 – Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Umiestnenie pozemku:

1 – Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený****b4)****Geometrický plán** na určenie vlastníckeho práv k nehnuteľnostiam p. č. 15470/10, 11, 20.**VÝKAZ VÝMER****Doterajší stav**

Číslo parcely	výmera ha	Druh pozemku
LV KN-E KN-C 4288 15470/10	1167	zast.pl.

**Nový stav**

Číslo parcely	výmera ha	Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa (sídlo)

**Zmeny Stav právny**

Diel	k parcely č.	m <sup>2</sup>	od parcely č.	m <sup>2</sup>	
1	15470/10	976	(15470/10		zaniká)
2	15470/20	95			
3	15470/11	106			
1			15470/10	976	Hl. mesto SR Bratislava
2			15470/10	106	detto
3			15470/10	95	detto

Spolu	1167	1177	1177
-------	------	------	------

**Stav podľa registra C-KN**

15470/10	982 zast.pl.	15470/10	976 zast.pl.	ako v
stave právnom				
			22	
15470/11	195 ostat.pl.	15470/11	106 ostat.pl.	ako v stave právnom
			37	
		15470/20	95 ostat.pl.	ako v stave právnom
			37	
<hr/>				
Spolu:	1177	1177		

**Kód spôsobu využívania:**

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

37- Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

*Poznámka: Rozdiel vo výmerách doterajšieho a nového stavu v právnom stave vznikol z dôvodu určenia výmer zo súradníc, čo predstavuje rozdiel 10 m<sup>2</sup>.*

**c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:**

- Obhliadku spojenú s miestnym šetrením som vykonal dňa 10. 4. 2016 bez účasti vlastníka nehnuteľnosti. K obhliadke boli použité niektoré doložené a získané podklady. Pri obhliadke boli vyhotovené fotografické zábery skutkového stavu pozemku s okolím. K obhliadke nehnuteľností som zabezpečil výpis z katastra nehnuteľnosti - LV č.4288, a kópiu katastrálnej mapy z katastrálneho portálu. Využívanie pozemku parc. č. 15470/20 k. ú. Nivy nieje súhlasné s údajmi z katastra nehnuteľností, ktorý je evidovaný ako ostatné plochy, ale pozemok je využívaný ako: 18 Pozemok, na ktorom je dvor. Na pozemku je spevnená Obhliadkou bol zistený skutkový stav pozemku, prístup na pozemok, rozsah technických sietí a okolia pozemku.
- Po obhliadke posudzovanej nehnuteľnosti a preskúmaní potrebných náležitostí k nehnuteľnosti bol zistený súlad vlastníckych dokladov so skutočnosťou.
- Fotodokumentácia nehnuteľnosti – pozemku bola vyhotovená pri obhliadke.

**d) Technická dokumentácia:**

Predmetom ohodnotenia je pozemok, a nie stavba, preto sa neporovnávala projektová technická dokumentácia.

**e) Údaje katastra nehnuteľností:**

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Nebol zistený nesúlad geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom. Bol zistený nesúlad popisných údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom v spôsobe užívania pozemku resp. aj druhu pozemku.

Prístup k nehnuteľnosti je zabezpečený s miestnej komunikácie.

V popisných údajoch LV je stav pozemkov nasledujúci:

**Pozemok** parc. č. 15470/20, k. ú. Nivy, výmera 95 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady

Vlastníkom je Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR so spoluvlastníckym podielom 1/1.

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

**Pozemok:** parc. č. 15470/20, k. ú. Nivy, výmera 95 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady

**g) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky podložené:**

Nevyskytujú sa takéto nehnuteľnosti.

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

### a) Analýza polohy nehnuteľností:

Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v katastrálnom území Nivy, v mestskej časti Bratislava – Ružinov v okrese Bratislava II., v hlavnom meste SR v lokalite Nivy, pri ÚNS na ulici Na výslní. V pôvodnej záhradkárskej lokalite je zástavba rodinnými domami a pôvodnými rekreačnými objektmi. Jedná sa o mestskú časť Bratislavy s polyfunkčnou zástavbou. V danom mieste a okolí nieje občianska vybavenosť. V mestskej časti je dostatočná kompletná základná občianska vybavenosť - obchody, služby, zdravotné strediská, materské školy, základné školy, vyššia vybavenosť - centrálné úrady a dostatočná možnosť športového vyžitia. Dopravné spojenie s centrom mesta je vyhovujúce, zástavky MHD sú v dostatočnej blízkosti v pešej vzdialenosti cca 15 - 10 min. (autobus). Je výborné dopravné spojenie do ostatných mestských častí, rýchle napojenie na diaľničnú sieť, nakoľko nehnuteľnosť sa nachádza pri juhovýchodnej komunikačnej radiále – Slovnaťskej ulici smerom na Komárno. V lokalite je dostatočná technická infraštruktúra. Pozemok je rovinný. Nezamestnanosť v danej lokalite je menšia ako 5%. Konfliktné skupiny obyvateľov sa v danej lokalite nenachádzajú. V lokalite prebieha výrazná stavebná činnosť.



### b) Analýza využitia nehnuteľností:

Na pozemku je spevnená plocha. Pozemok je oplotený od verejného priestoru a od susedných pozemkov. Pozemok vytvára s parcelou na ktorom je stavba RD jeden funkčný pozemok. Podľa územnoplánovacej informácie je možné funkčné využitie územia: číslo funkcie 501- Zmiešané územie bývanie a občianska vybavenosť, v rozvojovom území s informačným kódom N. Kód N: rozvojová plocha je v súčasnosti neregulovateľná, vzhľadom na chýbajúce vstupy z oblasti ekológie, dopravy, vymedzenia bezpečnostných pásiem a pod.,

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

Po obhliadke konštatujem, že neboli zistené žiadne riziká, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť súčasné využívanie nehnuteľnosti, vlastníctvo k nehnuteľnosti je vysporiadané. Z hľadiska ohodnocovania nehnuteľnosti, jej ďalšie využívanie nie je spojené s rizikami. Prístup na pozemok je z miestnej komunikácie.

## 2.1 POZEMKY

### 2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

##### 2.1.1.1.1 Identifikácia pozemku: Pozemky parc. č. 22105/3 k. ú. Trnávka

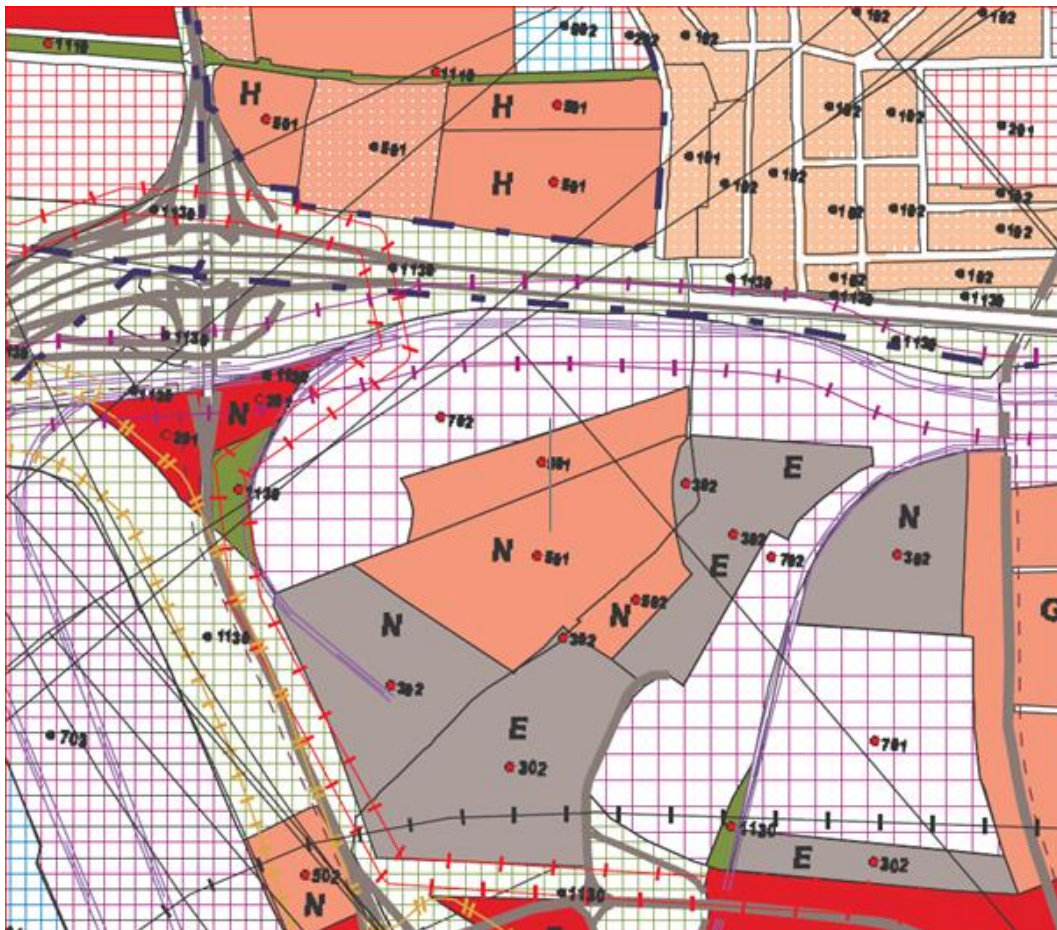
###### POPIS

Pozemok parc. č. 15470/20 k. ú. Nivy sú v zastavanom území hl. mesta SR Bratislavy v mestskej časti Ružinov. Bratislava - m. č. Ružinov a lokalita Nivy je lokalita so záujmom o kúpu nehnuteľností. Pozemok sa nachádza na okraji zástavby rodinných domov a rekreačných objektov v pôvodných záhradách v centrálnej polohe medzi diaľnicou a Slovnaftskou ulicou neďaleko ústrednej nákladnej stanice. Je to lokalita s vybudovanou infraštruktúrou, bez vybavenosti. Územie je zaujímavé aj pre investorov. Predmetná lokalita umožňuje primerane kludné bývanie v rozvíjajúcom obytnom území so zlou dostupnosťou občianskej vybavenosti, dobré dopravné napojenie na zberné komunikácie - Slovnaftská ulica a napojením na diaľničnú sieť. V lokalite sa nachádzajú štandardné a nadštandardné rodinné domy.

Predmetný pozemok sa nachádza na pôvodnej prístupovej komunikácii. Pozemok je oplotený. Prístup na pozemok je cez posuvnú bránu. Pozemok tvorí svojou spevnenou plochou dvor pri rodinnom dome. Má tvar pretiahnutého obdĺžnika rozmeru cca 13,4\*7,0 m, orientovaný v smere dlhšej strany na SV. Pozemok je rovinný. V komunikácii Na výslňi sú vedené inžinierske siete. Na pozemku je spevnená plocha.

Koeficient zvyšujúcich faktorov určujem odborným odhadom znalca v hodnote 1,20 z nasledujúcich dôvodov: zvýšený záujem o kúpu pozemkov v lokalite a pozemok sa nachádza v rozvojovom území, ale bez bližšie špecifikovanej regulácie.

Koeficient redukovujúcich faktorov určujem odborným odhadom znalca v hodnote 0,50 z nasledujúcich dôvodov: parcela je malým pozemkom, pozemok tvorí dvor a súčasne cez pozemok je prístupný RD. Ďalším faktorom je hlučnosť od železnice.



Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
15470/20	ostatná plocha	95	95,00	1/1	95,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

V<sub>H MJ</sub> = 66,39 €/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k <sub>s</sub> koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľ'ov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľ'ov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľ'ov	1,30
k <sub>v</sub> koeficient intenzity využitia	4. nadštandardné rodinné domy; nadštandardné bytové domy, viacpodlažné nebytové stavby pre priemysel so štandardným technickým zariadením	1,05
k <sub>D</sub> 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 <sub>P</sub> koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,10
k <sub>I</sub> koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,30
k <sub>Z</sub> koeficient zvyšujúcich faktorov	2. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	1,20
k <sub>R</sub> koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,50

**VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,05 * 1,00 * 1,10 * 1,30 * 1,20 * 0,50$	1,1712
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,1712$	77,76 €/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 95,00 \text{ m}^2 * 77,76 \text{ €/m}^2$	7 387,20 €



# III. ZÁVER

## 1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku parc. č. 15470/20 k. ú. Nivy, obec Bratislava - m. č. Ružinov, okres Bratislava II.

V posudku bola použitá **metóda polohovej diferenciácie**, v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 254/2010 Z. z., ktorou sa menila vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

## 2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

### Rekapitulácia:

#### Stavby:

#### Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

7 387,20 €

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

## 3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Stavby</b>	
<b>Pozemky</b>	
Pozemky parc. č. 22105/3 k. ú. Trnávka - parc. č. 15470/20 (95 m <sup>2</sup> )	7 387,20
<b>Spolu VŠH</b>	<b>7 387,20</b>
<b>Zaokrúhlená VŠH spolu</b>	<b>7 400,00</b>

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **7 400,00 €**

Slovom: **Sedemtisícštyristo Eur**

## IV. PRÍLOHY

1. Objednávka číslo: OTS1600945, zo dňa 11. 4. 2016, SNM/16/021/LP , Hlavné mesto SR Bratislava, kópia 1xA4
2. Grafický podklad vyznačenia lokality pozemkov, kópia 1xA4
3. Územnoplánovacia informácia, MAGS OUIIC 38777/16-29579, oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, zo dňa 4. 4. 2016, 2xA4
4. Geometrický plán na určenie vlastníckeho práv k nehnuteľnostiam p. č. 15470/10, 11, 20; č. plánu 227/2015, obec Bratislava – m. č. Ružinov, zo dňa 19. 11. 2015, autorizačne overil Ing. František Mego, úradne overil Ing. Martin Šimončík, dňa 23. 11. 2015, 2xA4
5. Výpis z katastra nehnuteľností , Vytvorené cez katastrálny portál, Výpis z listu vlastníctva čiastočný č. 4288, okres Bratislava II, Obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územieTrnávka, vyhotovené dňa 10. 4. 2016, aktualizácia katastrálneho portálu 7. 4. 2016, 3xA4
6. Výpis z katastra nehnuteľností , Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava II, Obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územieTrnávka, p. č. 15470/10, vyhotovené dňa 10. 4. 2016, 1xA4
7. Výpis z katastra nehnuteľností , Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava II, Obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územieTrnávka, p. č. 15470/11, vyhotovené dňa 10. 4. 2016, 1xA4
8. Informatívna kópia z mapy, Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava II., Obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Trnávka, vyhotovené dňa 10. 4. 2016, 1xA4
9. Fotodokumentácia skutkového stavu pri obhliadke dňa 10. 4. 2016, 1xA4

---

prílohy spolu: 13 listov formátu A4

# V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 914954 zo dňa 5. marca 2013 pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 914954.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 7/2016 znaleckého denníka č. 1.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č. 7/2016.

Ing. arch. Milan Haviar