

Znalec: Ing. Viliam ANTAL, Bratislava 851 01, Levočská ul. 11, evid. číslo 910034,
tel. 0905 624 128, e - mail : viloantal@stonline.sk

Zadávateľ: Hlavné mesto SR Bratislava , 814 99 Bratislava , Prtimacialne nám. 1

Číslo objednávky: Obj. OTS2001381 SNM / 20/045/SBa

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 66/ 2020

Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty odplaty za zriadenie vecného bremena na časti pozemkov registra "E" parc.č. 22331 ako parc. reg. "C" číslo 2957/1, diel 3 , katastrálne územie Karlova Ves , podľa geometrického plánu číslo 11/2019 zo dňa 9.7.2019

Počet listov (z toho príloh): 23 (11)

Počet vyhotovení: 4 ks

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Podľa objednávky č. SNM/20/045/SBa stanovení všeobecnú hodnotu odplaty za zriadenie vecného bremena na časti pozemku registra "E" parc. číslo 22331, katastrálne územie Karlova Ves, podľa geometrického plánu číslo 11/2019 z 9.7.2019.

2. Účel znaleckého posudku:

Plánované uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena na dobu neurčitú

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný: 5.6.2020

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje: 5.6.2020

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku č. SNM/20/047/SBe
Geometrický plán č. 11/2019 overený OU Bratislava dňa 8.8.2019 pod č. G1-1423/2019

b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, LV č. 4971 k. ú. Karlova Ves zo dňa 5.6.2020, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. CKN č. 2985/2 k. ú. Karlova Ves zo dňa 30.4.2020, vytvorená cez katastrálny portál
- Fotodokumentácia
- Údaje z internetu www.nehnuteľnosti.sk;

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
- Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon)
- Ohodnocovanie nehnuteľností, autori Ilavský, Nič, Majdúch

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),

- Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Nie sú

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.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Ako najvhodnejšia metóda pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov v danom prípade je metóda polohovej diferenciacie

Metóda polohovej diferenciacie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_{POZ} = M * (VH_{MJ} * k_{PD}) \quad [€],$$

kde

M	- počet merných jednotiek (výmera pozemku),
VH _{MJ}	- východisková hodnota na 1 m ² pozemku
k _{PD}	- koeficient polohovej diferenciacie

Metóda porovnávania

Pre použitie porovnávacej metódy je potrebný súbor minimálne troch ponukových alebo realizovaných kúpnopredajných cien v danej lokalite. Základný metodický postup stanovenia všeobecnej hodnoty metódou porovnávania je podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H_{POZ} = M \cdot V\dot{S}H_{MJ} \quad [€]$$

kde

M - výmera hodnoteného pozemku v m²,

VŠH_{MJ} - priemerná všeobecná hodnota pozemku určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m².

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.

Hlavné faktory porovnávania:

- 1) ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- 2) polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),
- 3) fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.).

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod).

Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia podľa vzťahu

$$V\dot{S}H_{POZ} = \frac{OZ}{k} \quad [€]$$

kde

- OZ - odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku. Pri poľnohospodárskych a lesných pozemkoch je možné v odôvodnených prípadoch použiť disponibilný výnos z poľnohospodárskej alebo lesnej výroby. Stanoví sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov [€/rok],
- k - úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100]. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Nehnutelnosti sú v katastri nehnuteľností sú evidované na liste vlastníctva číslo 4971 - časť v k. ú. Karlova Ves A. Majetková podstata:
Parcely registra "E" evidované na katastrálnej mape
parc. č. 22331 ostatná plocha o výmere 2958 m²

B. Vlastníci:

1. Hlavné mesto SR Bratislava vlastnícky podiel 1/1

C. Ťarchy:

Podľa zápisu na liste vlastníctva

Iné údaje:

Podľa zápisu na liste vlastníctva

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 1.6.2020 bez účasti zástupcu zadávateľa
Fotodokumentácia vyhotovená dňa 1.6.2020

d) Technická dokumentácia:

Zadávateľom nebola poskytnutá žiadna projektová dokumentácia. Pre stanovenie VŠH pozemkov sa nevyžaduje projektová dokumentácia

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Zistené rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra, neboli.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

Časť pozemku reg. "E" 22331 , diel 3 katastrálne územie Karlova Ves, podľa geometrického plánu číslo 11/2019.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Pozemky sa nachádzajú v Bratislave , MČ Karlova Ves , a sú umiestnené na ulici Staré Grunty v lokalite Mlynská dolina. Pozemky v časti, kde sa zriaďuje vecné bremeno sú užívané ako chodníky pre peších a prístupová komunikácia.

Lokalita , kde sa pozemky nachádzajú je dostupná MHD, autobus

V okolí pozemkou, prípadne v krátkej dostupnej vzdialenosti je kompletná občianska vybavenosť, v blízkosti sú obchody a občianska vybavenosť Mestskej časti Karlova Ves

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemky sú využívané ako plocha verejného chodníka a miestnej komunikácie Staré Grunty pri zástavbe rodinných domov

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

Riziká spojené s využívaním pozemku pre umiestnenie podzemného rozvodu energetického zariadenie neboli zistené.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POPIS

Pozemok registra "E" p.č. 22331 , katastrálne územie Karlova Ves , je situovaný v časti ulice Staré Grunty - sever. Časť pozemku bola vyčlenená geom. plánom č. 11/19 ako diel 3 , ktorý predstavuje parcelu reg. C číslo 2957/1 o výmere 45m².

Cez pozemok je zabezpečený prístup k nehnuteľnosti, rodinnému domu na pozemku parc.č. 2840/15

Stanovenie koeficientov polohovej diferenciacie pre určenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Koeficient všeobecnej situácie, pre predmetnú lokalitu je v intervale 1,2 - 1,6

- jedná sa o zóny miest nad 100 000 obyvateľov , so zástavbou rodinných domov, bytových objektov, doplnených objektami obchodu a služieb.
pre uvedenú lokalitu stanovujem hodnotu 1,4 , stred intervalu

Koeficient intenzity využitia je v intervale 1,0 - 1,05

územie určené na pre zmiešanú zástavbu rodinných domov, objektov pre školské zariadenia, ubytovne , šport a vzdelávanie

Koeficient stanovujem hodnotou 1,0

Koeficient dopravných vzťahov pre dané územie daný hodnotou 1,0

Lokalita je dostupná mestskou hromadnou dopravou - autobus

Koeficient funkčného využitia , interval je 1,20 až 1,50

Pre predmetné územie stanovujem hodnotu 1,3

Jedná sa o územie, v ktorom sú umiestnené stavby s intenzívnym využitím pre rodinné domy , prípadne rekreačné objekty

Koeficient technickej infraštruktúry - interval 1,2 -1,3

Pozemok je možné napojiť na inžinierske siete nachádzajúce sa na vedľajšom pozemku - vodovod, plyn, elektrina, na ktoré je napojený rodinný dom. Verejná kanalizácia v dostatočnej blízkosti sa nenachádza.

Koeficient stanovujem v hodnote 1,2

Koeficient pozitívnych faktorov 1,0 - 3,0

Hodnotu koeficientu upravujem vo výške 1,5 , v danom území prevláda dopyt po stavebných pozemkoch nad ponukou

Koeficient negatívnych faktorov 0,2 - 1,0

Hodnotu koeficientu stanovujem vo výške 0,70 , jedná sa o pozemok, ktorý je užívaný ako chodník pre peších a miestna komunikácia do rodinného domu . Iné využitie nie je možné.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
22331 diel 3	ostatná plocha	45,00	1/1	45,00

Obec: Bratislava

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

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,40
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,20
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	3. rušivý hluk z cestnej, leteckej alebo železničnej dopravy v obytných oblastiach	0,70

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,40 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,20 * 1,50 * 0,70$	2,2932
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,2932$	152,25 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcely č. 22331 diel 3	$45,00 \text{ m}^2 * 152,25 \text{ €/m}^2 * 1/1$	6 851,25
Spolu		6 851,25

3. NÁJMY

3.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1 Ostatná plocha

Pre stanovenie výšky ročného nájomného 45 m² pozemku na dobu neurčitú, sa uvažuje v zmysle príslušnej vyhlášky s dobou návratnosti investícií s obdobím 25 rokov.

Úroková miera, ktorá vstupuje do výpočtu je prevzatá zo zverejnených štatistických údajov NBS a to úrokové miery z vkladov nefinančných spoločností s dohodnutou splatnosťou na obdobie 1 - 2 roky. Primerná úroková miera týchto vkladov za posledných 12 mesiacov je 0,13 %

Daň s príjmu pre právnický subjekt je 21%

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou: 152,250 €
 Obdobie predpokladanej návratnosti investície: 25 rokov

Úroková miera:	0,13 %
Daň z príjmu:	21 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,21
Počet MJ pozemku:	45,00 m ²

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

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 152,250 * \left[\frac{(1+0,0013)^{25} * 0,0013}{(1+0,0013)^{25} - 1} \right] * 1,21 = 7,494 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 45,00 \text{ m}^2 * 7,494 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{337,23 \text{ €/rok}}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 Vecné bremeno - právo prechodu

POPIS

Rozsah zabratej časti pozemku registra "E" parc. číslo 22331, diel č. 3 je vyznačený geometrickým plánom č. 11/2019. Vlastníctvo k pozemku je zapísané na liste vlastníctva č. 4971

Jedná sa o vecné bremeno, ktoré je časovo neobmedzené a jeho hodnota sa v súlade s vyhláškou stanovuje na dobu trvania 20 rokov. Základná úroková sadzba v čase ohodnotenia je podľa ECB 0,00%, v zmysle metodického usmernenia Ústavu súdneho inžinierstva v Žiline je úroková miera odvodená zo štatistických údajov NBS ako priemer úrokovej miery nových vkladov nefinančných spoločností za obdobie 1 roka 04/2019-03/2020. Náklady - daň z nehnuteľnosti, správa vo výške 3% z bežného hrubého príjmu (nájomu pozemku) a údržba pozemku /odhad/

Hodnota vecného bremena sa vypočíta kapitalizovaním trvalo odčerpateľného zdroja pri právach časovo neobmedzených maximálne 20 rokov.

Náklady - hodnota daňového zaťaženia, bola stanovená na základe všeobecného záväzného nariadenia pre mesto Bratislava, MČ Karlova Ves, a predstavuje 0,0597 Eur/m² x 1,15, kategória Mestskej časti podľa VZN pre Bratislavu

Odhadovaná strata z nevyužitého nájomného je v súlade s metodikou USI Žilina v intervale 0% až 75%, pričom strata 0% je pri nadpriemernom záujme o prenájom a hodnota 75% je v situácii, keď v danom území nie je žiaden záujem o prenájom pozemku. Hodnota 50% zodpovedá posudzovanému územiu.

Obmedzenie skutočné, právo umiestnenia sietí z titulu závädy predstavuje 30%, pričom do výpočtu to predstavuje 15% v súlade s usmernením podľa zborníka USI Žilina, november 2010

Úroková miera je pre daný výpočet daná údajom NBS, hodnota vkladov nefinančných spoločností /doporučenie USI Žilina/. Vklady s dohodnutou splatnosťou v intervale 1 - 2 roky.

Priemer úrokov za 12 mesiacov roku 05/2019 až 43/2020 je 0,13 %

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Záväda viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	0,13 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
Najom	45	m ²	45,00	7,494	337,23

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
Daň s nehnuteľnosti	$45 * 0,0597 * 1,15$	3,09
Správa	$0,03 * 2 * 609,43$	78,28
Údržba chodníka , čistenie	$45 * 0,5$	22,50
Predpokladané bežné náklady spolu:		103,87

Odhadovaná strata: 50 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$OZ_{BE} = 337,23 - 103,87 - 168,62$ (50% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 64,74 €/rok

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
Daň s nehnuteľnosti	$45 * 0,0597 * 1,15$	3,09
Správa	$0,03 * 2 * 609,43$	78,28
Údržba chodníka , čistenie	$45 * 0,5$	22,50
Predpokladané budúce náklady spolu:		103,87

Odhadovaná strata: 50 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 15 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$15 * (100 - 50) / 100 = 7,50$ %

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$OZ_{BU} = 337,23 - 103,87 - 168,62$ (50% strata) - 25,29 (7,5% obmedzenie) = 39,45 €/rok

4.1.5 Hospodárska ujma

$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |39,45 - 64,74| = 25,29$ €/rok

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 0,13 / 100 = 0,0013$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 25,29 * \frac{(1+0,0013)^1 - 1}{(1+0,0013)^1 * 0,0013}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{25,26 \text{ €}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 25,26 / 45 = \mathbf{0,56 \text{ €/m}^2}$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 25,29 * \frac{(1+0,0013)^{20} - 1}{(1+0,0013)^{20} * 0,0013}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{498,96 \text{ €}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 498,96 / 45 = \mathbf{11,09 \text{ €/m}^2}$$

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty odplaty za zriadenie vecného bremena na časti pozemku registra "C" parc.číslo 2957/1 katastrálne územie Karlova Ves , podľa geometrického plánu číslo 11/2019, pre účel plánovaného uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na dobu neurčitú.

Všeobecná hodnota pozemku na , ktorom bude zriadené vecné bremeno bola stanovená metódou polohovej diferenciacie, pričom boli zohľadnené špecifiká pozemkov , užívaných ako chodník pre peších a prístupová miestna komunikácia v lokalite ulice Staré Grunty - sever

Všeobecná hodnota vecného bremena bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Ostatná plocha - parc. č. 22331 diel 3 (45 m ²)	6 851,25
Všeobecná hodnota celkom	6 851,25
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	6 900,00

Slovom: Šesťtisícdeväťsto Eur

REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
Ostatná plocha	7,494	337,23
Spolu		337,23
Zaokrúhlene		335,00

Slovom: Tristotridsaťpäť Eur/rok

VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
Vecné bremeno - právo prechodu	498,96	znižuje
Spolu VŠH	498,96	
Zaokrúhlene	500,00	

Slovom: Päťsto Eur

V Bratislava dňa 05.06.2020

Ing. Viliam Antal

IV. PRÍLOHY

1. Aktuálna kópia výpisu zo súboru popisných informácií katastra nehnuteľností - list vlastníctva č. 4971 k.ú. Karlova Ves
2. Geometrický plán č. 11/2019 z 9.7.2019
3. Kópia aktuálneho výpisu zo súboru geodetických informácií katastra nehnuteľností, - kópia katastrálnej mapy;
4. Fotodokumentácia časti pozemku - KN reg. E parc.č. 22331 , diel 3 k.ú. Karlova Ves
5. Stanovisko k žiadosti o zriadenie vecného bremena z. 25.5.2020 Magistrát Hl.M. SR Bratislavy
6. Úrokové miery vkladov - štatistické údaje NBS

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie

Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca 910034

Vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome podaného nepravdivého znaleckého posudku

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 66/2020 znaleckého denníka