

Meno, adresa znalca: STATUS Plus, s.r.o., ul. 29. Augusta č. 32, Bratislava, IČO: 45 549 192, zápis v OR SR oddiel: Sro, vložka č:65263/B,
Ing. Iveta Grebáčová, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie
pozemné stavby - odhad hodnoty nehnuteľností

Zadávatel': Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie č.1, 814 99
Bratislava, IČO: 00603481, DIČ: 2020372596

Číslo spisu (objednávky): objednávka číslo OTS 1301419 SNM/13/89/SBe

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 134/2013

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov parc.č. 3137/6, 3137/12, 3137/41, 3141/11, k.ú. Petržalka a stanovenia všeobecnej hodnoty vecného- právo stavby na pozemkoch parc.č. 3137/13, 3137/15, 3137/17, 3137/19, 3141/6, 3141/7, 3141/8, 3137/44, 3137/20, k.ú. Petržalka, obec Bratislava mestská časť Petržalka, obec Bratislava V pre účel zamýšľaného prevodu, pre účel odplaty a zápisu do katastra nehnuteľností.

Počet listov (z toho príloh): 18(6)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

V Bratislave 23. 5. 2013

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov parc.č. 3137/6, 3137/12, 3137/41, 3141/11, k.ú. Petržalka a stanovenia všeobecnej hodnoty vecného- právo stavby na pozemkoch parc.č. 3137/13, 3137/15, 3137/17, 3137/19, 3141/6, 3141/7, 3141/8, 3137/44, 3137/20, k.ú. Petržalka, obec Bratislava mestská časť Petržalka, obec Bratislava V.

2. Dátum vyžiadania posudku: 20.5.2013

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 18.5.2013

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 18.5.2013

5. Podklady na vypracovanie posudku :

Objednávka číslo OTS 1301419 SNM/13/89/SBe

Výpis z katastra nehnuteľností 1748, k.ú. Petržalka, vytvorená cez katasterportál,

Kópia z katastrálnej mapy,

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 254/2010 Z. z. z 18. mája 2010, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o VŠH majetku v znení neskorších predpisov.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 605/2008 Z.z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.

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

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 Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 534/2008 Z.z. ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.

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) v znení neskorších predpisov.

Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 323/2010 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

Vyhláška Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 75/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú pravidlá vykazovania, prepočtu a zaokrúhľovania peňažných súm v súvislosti s prechodom na euro na účely účtovníctva, daní a colné účely.

Vyhláška MSSR č.33/2009 Z.z., ktorou sa mení vyhláška č.490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch.

8. Osobitné požiadavky objednávateľa:

Žiadne.

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

Zamýšľaný prevod.
Zápis do katastra.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. a 605/2008 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciacie.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ
Okres: Bratislava V
Obec: BA-m.č. Petržalka
Katastrálne územie: Petržalka
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1748

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape
parc.č.3137/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 39 m², 25, 1,
parc.č.3137/12, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1253 m², 15, 1, 5
parc.č.3137/13, zastavané plochy a nádvoria o výmere 296 m², 15, 1, 5
parc.č.3137/15, zastavané plochy a nádvoria o výmere 279 m², 15, 1, 5
parc.č.3137/17, zastavané plochy a nádvoria o výmere 278 m², 15, 1, 5
parc.č.3137/19, zastavané plochy a nádvoria o výmere 382 m², 15, 1, 5
parc.č.3137/20, zastavané plochy a nádvoria o výmere 37 m², 25, 1,
parc.č.3137/41, zastavané plochy a nádvoria o výmere 79 m², 25, 1,
parc.č.3137/44, zastavané plochy a nádvoria o výmere 39 m², 25, 1,
parc.č.3141/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 46 m², 15, 1, 5
parc.č.3141/7, zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m², 15, 1, 5
parc.č.3141/8, zastavané plochy a nádvoria o výmere 41 m², 15, 1, 5
parc.č.3141/11, zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m², 25, 1,

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

ČASŤ B: VLASTNÍCI

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99,
SR spoluvlastnícky podiel 1/1

ČASŤ C: ŤARCHY

.....

c) Údaje o obhliadke a zameranie predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 18.5.2013.

d) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so skutočným stavom:

Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom evidovanom na LV č. 1748, k.ú.: Petržalka.

e) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností v súlade s dokladmi o vlastníctve:

pozemky parc.č. 3137/6, 3137/12, 3137/41, 3141/11, 3137/13, 3137/15, 3137/17, 3137/19, 3141/6, 3141/7, 3141/8, 3137/44, 3137/20, k.ú. Petržalka, obec Bratislava mestská časť Petržalka, obec Bratislava

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

Neboli zistené.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1 POZEMKY

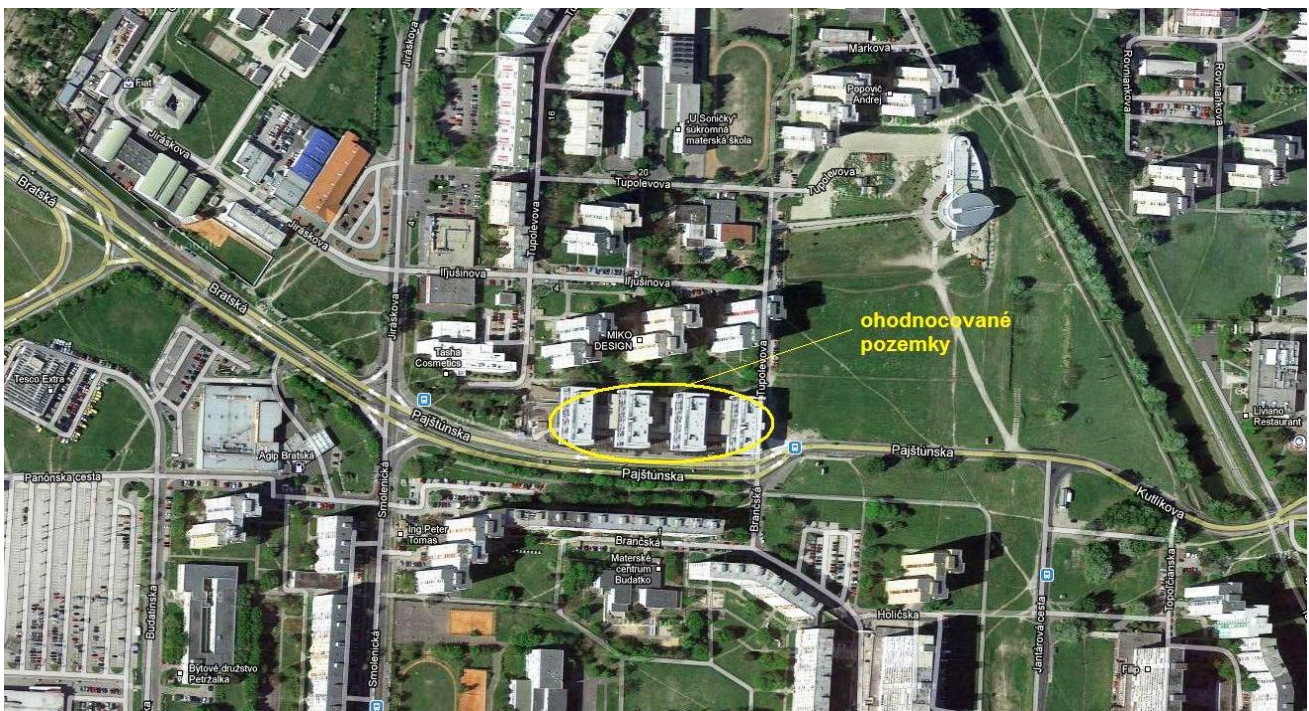
2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

Analýza polohy nehnuteľností:

Pozemok sa nachádza v zastavanom území mesta Bratislava, v mestskej časti Petržalka, na Pajštúnskej ulici. Prístup k pozemku je po spevnenej komunikácii a chodníku. Parkovanie je umožnené na verejných parkoviskách v blízkom okolí. Polohu nehnuteľnosti vzhľadom k centru obce, komunikačných a dopravných väzieb hodnotím ako spádovú k centru. V okolí domu sa nachádza kompletná občianska vybavenosť, škola, polícia, zdravotné stredisko, potraviny, obchody - nákupné centrá, reštaurácie. V blízkosti sa nachádza mestský diaľničný ťah D1.

Dopravné spojenie s centrom Bratislavy je autobusovou dopravou do 15 min.



Analýza využitia nehnuteľnosti:

Na pozemkoch sa nachádza bytový dom.

**Analýza rizík:**

Žiadne nepredpokladám.

2.1.1.1 pozemky na predaj

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
3137/6	zastavaná plocha a nádvorie	39	39,00	1/1	39,00
3137/12	zastavaná plocha a nádvorie	1253	1253,00	1/1	1253,00
3137/41	zastavaná plocha a nádvorie	79	79,00	1/1	79,00
3141/11	zastavaná plocha a nádvorie	17	17,00	1/1	17,00
Spolu výmera					1 388,00

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	1,55
k_v koeficient intenzity vyžitia	4. nadštandardné rodinné domy; nadštandardné bytové domy, viacpodlažné nebytové stavby pre priemysel so štandardným technickým zariadením	1,05

k_D koeficient dopravných vzťahov	5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách väčších predmestí, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy	1,05
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej 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	1. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,55 * 1,05 * 1,05 * 1,20 * 1,50 * 1,00 * 1,00$	3,0760
Jednotková hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 3,0760$	204,22 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} = 1\ 388,00 \text{ m}^2 * 204,22 \text{ €/m}^2$	283 457,36 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcelsa č. 3137/6	7 964,58
parcelsa č. 3137/12	255 887,66
parcelsa č. 3137/41	16 133,38
parcelsa č. 3141/11	3 471,74
Spolu	283 457,36

2.1.1.1.2 pozemky vecné bremeno – právo stavby

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
3137/13	zastavaná plocha a nádvorie	296	296,00	1/1	296,00
3137/15	zastavaná plocha a nádvorie	279	279,00	1/1	279,00
3137/17	zastavaná plocha a nádvorie	278	278,00	1/1	278,00
3137/19	zastavaná plocha a nádvorie	382	382,00	1/1	382,00
3141/6	zastavaná plocha a nádvorie	46	46,00	1/1	46,00
3141/7	zastavaná plocha a nádvorie	43	43,00	1/1	43,00
3141/8	zastavaná plocha a nádvorie	41	41,00	1/1	41,00
3137/44	zastavaná plocha a nádvorie	39	39,00	1/1	39,00
3137/20	zastavaná plocha a nádvorie	37	37,00	1/1	37,00
Spolu výmera					1 441,00

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	1,55
k_V koeficient intenzity využitia	4. nadštandardné rodinné domy; nadštandardné bytové domy, viacpodlažné nebytové stavby pre priemysel so štandardným technickým zariadením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách väčších predmestí, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy	1,05
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej 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	1. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,55 * 1,05 * 1,05 * 1,20 * 1,50 * 1,00 * 1,00$	3,0760
Jednotková hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 3,0760$	204,22 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} = 1\,441,00 \text{ m}^2 * 204,22 \text{ €/m}^2$	294 281,02 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcela č. 3137/13	60 449,12
parcela č. 3137/15	56 977,38
parcela č. 3137/17	56 773,16
parcela č. 3137/19	78 012,04
parcela č. 3141/6	9 394,12
parcela č. 3141/7	8 781,46
parcela č. 3141/8	8 373,02
parcela č. 3137/44	7 964,58
parcela č. 3137/20	7 556,14
Spolu	294 281,02

3. NÁJMY

3.1. NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1 pozemky na vecné bremeno

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	204,220 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	30 rokov
Úroková miera:	,50 %
Daň z príjmu:	23 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,23
Počet MJ pozemku:	1 441,00 m ²

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

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 204,220 * \left[\frac{(1 + 0,0050)^{30} * 0,0050}{(1 + 0,0050)^{30} - 1} \right] * 1,23 = 9,038 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu: } V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 1\,441,00 \text{ m}^2 * 9,038 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{13\,023,76 \text{ €/rok}}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 právo stavby

Stanovenie náhrady za zriadenie vecného bremena:

Vecné bremeno obmedzuje vlastníka pozemku v prospech iného, v tomto prípade právo stavby. Charakter vecného bremena je odplatný. Vecné bremeno pre účely znaleckého posudku chápeme v tom prípade ako jednorazovú odplatu za jeho zriadenie. Predpokladáme neobmedzenú dobu jeho trvania.

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena je vykonaný podľa časti F. prílohy č. 3 vyhlášky:

"Závady viaznuce na nehnuteľnosti sa odhadnú podľa hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo závady pre zataženého (vlastníka). Výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo obmedzeného obdobia. Pri závadách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie 20 rokov, pri závadách presne obmedzeného trvania toto obdobie."

Výška hospodárskej ujmy je odvodená z možného dosiahnuteľného nájmu za predmetné pozemky v danom mieste a čase. Pozemky sú resp. budú zatažené existenciou stavieb na nich umiestnených, čím je možné predpokladať obmedzenie ich využitia.

Hodnota vecného bremena za pozemky je vypočítaná zo všeobecnej hodnoty pozemkov a ich predpokladaného nájmu s dobou predpokladanej návratnosti investície 30 rokov. Toto obdobie je zvolené s ohľadom na neobmedzený čas trvania vecného bremena a vzájomnú súvislosť použitých vzťahov na výpočet všeobecnej hodnoty nájmu a všeobecnej hodnoty bremena.

Hodnota hospodárskej ujmy by sa rovnala v plnej výške hodnote objektívneho nájmu zníženého o predpokladanú stratu na nájomnom z dôvodu neprenajatia celoročne celej výmery pozemkov a zníženú o náklady vlastníka spojené s daňou z nehnuteľnosti, len v prípade že by pozemky z titulu obmedzenia vlastníckeho práva nemohli byť využívané pre žiadny účel. Za hodnotu odhadovanej straty je v danom prípade uvažovaných 20%. Hodnota takto stanovenej hospodárskej ujmy

zohľadňuje aj prípadnú stratu vlastníka z neprenajatia časti pozemkov počas celého roka a jeho náklady spojené s daňou z nehnuteľnosti vyplývajúcom z prenájmu nehnuteľnosti.

Obmedzenie z titulu závädy som určila 100% z dôvodu maximálneho využitia pozemkov.

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena: Záväda viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie: Časovo neobmedzené
Doba trvania: 20 r.
Základná úroková sadzba ECB: 0,5 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
pozemky	1441	m ²	1 441,00	9,038	13 023,76

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľností	98,93
Predpokladané bežné náklady spolu:	98,93

Odhadovaná strata: 20 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$OZ_{BE} = 13\,023,76 - 98,93 - 2\,604,75$ (20% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 10 320,08 €/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 nehnuteľností	98,93
Predpokladané budúce náklady spolu:	98,93

Odhadovaná strata: 20 %

Obmedzenie z titulu závädy:

skutočné: 100 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$100 * (100 - 20) / 100 = 80,00$ %

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$OZ_{BU} = 13\,023,76 - 98,93 - 2\,604,75$ (20% strata) - 10 419,01 (80% obmedzenie) = - 98,93 €/rok

4.1.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |- 98,93 - 10 320,08| = \mathbf{10 419,01 \text{ €/rok}}$$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 0,5 / 100 = 0,005$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 10 419,01 * \frac{(1 + 0,005)^1 - 1}{(1 + 0,005)^1 * 0,005}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{10 367,17 \text{ €}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 10 367,17 / 1441 = \mathbf{7,19 \text{ €/m}^2}$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 10 419,01 * \frac{(1 + 0,005)^{20} - 1}{(1 + 0,005)^{20} * 0,005}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{197 830,11 \text{ €}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 197 830,11 / 1441 = \mathbf{137,29 \text{ €/m}^2}$$

III. ZÁVER

1. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
pozemky na predaj - parc. č. 3137/6 (39 m ²)	7 964,19
pozemky na predaj - parc. č. 3137/12 (1 253 m ²)	255 875,13
pozemky na predaj - parc. č. 3137/41 (79 m ²)	16 132,59
pozemky na predaj - parc. č. 3141/11 (17 m ²)	3 471,57
Spolu VŠH	283 457,36
Zaokrúhlená VŠH spolu	283 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **578 000,00 €**

Slovom: **Päťstosedemdesiatosemtisíc Eur**

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
právo stavby na parc.č. 3137/13, 3137/15, 3137/17, 3137/19, 3141/6, 3141/7, 3141/8, 3137/44, 3137/20	197 830,11	znižuje
Spolu VŠH	197 830,11	
Zaokrúhlene	198 000,00	

Slovom: **Jedenstodevätidesiatosemtisíc Eur**

V Bratislave dňa 22.5.2013

STATUS Plus, s.r.o.,
Ing. Iveta Grebáčová

IV. PRÍLOHY

Výpis z katastra nehnuteľností 1748, k.ú. Petržalka, vytvorená cez katasterportál,

Kópia z katastrálnej mapy,

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom na Ministerstve spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: STAVEBNÍCTVO a odvetvie: POZEMNÉ STAVBY, ODHAD HODNOTY NEHNUTEĽNOSTÍ, evidenčné číslo 900247.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým č.134/2013 znaleckého denníka.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe dokladu.

V Bratislave dňa 22.5.2013

STATUS PLUS,s.r.o
Ing. Iveta Grebáčová