

Znalec: Ing. Iveta ENGELMANOVÁ, Na pasekách 10, 831 06 Bratislava,
tel.: 0902 492 382, e-mail: iveta.engelmanova@gmail.com, ev. č. znalca: 914857

Zadávatel: Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Číslo objednávky: Objednávka č. OTS1602160 SNM/16/062/MR zo dňa 14.09.2016 (doručená dňa 04.10.2016)

ZNALECKÝ POSUDOK

50/2016

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti:

- novovytvorených pozemkov „KN C“ parc. č. 1007/56, 1007/57, k.ú. Rača ktoré vznikli na základe geometrického plánu č. 30097/2016, k.ú. Rača, ktorý bol vyhotovený Ing. Jurajom Uhliarikom dňa 16.08.2016, autorizačne overený Ing. Jurajom Uhliarikom a úradne overený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 2.9.2016 pod číslom 1825/2016 oddelením od pozemku „KN E“ parc. č. 1578/1, k.ú. Rača pre účel zamýšľaného prevodu vlastníckych práv

Počet listov (z toho príloh): 39(29)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3 + 1 CD + 1 archív znalca

V Bratislave 10.10.2016

I. ÚVOD POSUDKU

1. Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti:

- novovytvorených pozemkov „KN C“ parc. č. 1007/56, 1007/57, k.ú. Rača ktoré vznikli na základe geometrického plánu č. 30097/2016, k.ú. Rača, ktorý bol vyhotovený Ing. Jurajom Uhliarikom dňa 16.08.2016, autorizačne overený Ing. Jurajom Uhliarikom a úradne overený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 2.9.2016 pod číslom 1825/2016 oddelením od pozemku „KN E“ parc. č. 1578/1, k.ú. Rača pre účel zamýšľaného prevodu vlastníckych práv

2. Dátum vyžiadania posudku: 14.09.2016 (objednávka doručená 04.10.2016)

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 22.09.2016

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 10.10.2016

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Kópia Územnoplánovacej informácie č. MAGS OUIK 50652/16-327082 vydaná Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy, sekciou územného plánovania, oddelením usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 27.07.2016 na pozemky parc.č.1007/56. 1007/57, k.ú. Rača, s prílohou – vyznačením parciel
- Geometrický plán č. 30097/2016, k.ú. Rača, ktorý bol vyhotovený Ing. Jurajom Uhliarikom dňa 16.08.2016, autorizačne overeným Ing. Jurajom Uhliarikom a úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 2.9.2016 pod číslom 1825/2016 oddelením od pozemku „KN E“ parc. č. 1578/1, k.ú. Rača
- Objednávka č. OTS1602160 SNM/16/062/MR zo dňa 14.09.2016, daná vlastníkom Hlavným mestom SR Bratislava (IČO : 00603481)

Za pravdivosť poskytnutých údajov pre vypracovanie znaleckého posudku zodpovedá zadávateľ posudku.

5.2 Získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 400- okres: Bratislava III, obec Bratislava, m.č. Rača, k.ú. Rača zo dňa 06.10.2016 - čiastočný vytvorený cez katastrálny portál - originál
- Kópia z katastrálnej mapy zo dňa 06.10.2016 vytvorená cez katastrálny portál na parc. KN „E“ č. 1578/1, k.ú. Rača – originál
- Údaje a informácie z internetu (kataster portál, mapy, reality, ŠÚ SR, JASPI WEB – MS SR, ...)
- Fotodokumentácia

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.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 33/2004 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.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.

- 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 platnom znení.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Ilavský, M. – Nič, M. – Majdúch, D.: OHODNOCOVANIE NEHNUTEĽNOSTÍ, vydavateľstvo MIPress, Bratislava 2012, ISBN 978-80-971021-0-4.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

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

Pre účely zamýšľaného prevodu vlastníckych práv k nehnuteľnosti.

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 v platnom znení. Taktiež bola použitá metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb vydaná Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v roku 2001 v platnom znení.

Podľa prílohy číslo 3 k vyhláške Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky číslo 492/2004 Zbierky zákonov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku sa všeobecná hodnota stavieb a pozemkov stanoví týmito metódami:

1. porovnávací metóda;
2. kombinovaná metóda (použije sa v prípade, že stavba je schopná dosahovať výnos);
3. výnosová metóda (použije sa v prípade, že pozemok je schopný dosahovať výnos);
4. metóda polohovej diferenciacie.

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov metódou polohovej diferenciacie

Na pozemky bola aplikovaná metóda polohovej diferenciacie podľa základného vzťahu:

$$VŠHPOZ = M * (VHMJ * kPD) [€],$$

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
VHMJ - východisková hodnota na 1 m² pozemku,
kPD - koeficient polohovej diferenciacie.

Použitie ostatných metód na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku bolo vylúčené. Výnosová metóda na stanovenie všeobecnej hodnoty nebola použitá, pretože neboli dodané podklady o prenájme daného pozemku a taktiež neboli k dispozícii nevyhnutné preskúmateľné podklady o prenájme porovnateľných pozemkov. K aplikácii metódy porovnávania neboli získané nevyhnutné relevantné preskúmateľné podklady (informácie o porovnateľných pozemkoch).

Vypočítaná hodnota podľa metódy polohovej diferenciacie bola porovnaná s dostupnými hodnotami cien pozemkov v danej lokalite a v čase ohodnotenia.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na listoch vlastníctva č. 400, k.ú. Rača. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

List vlastníctva č. 400, k.ú. Rača - čiastočný

(uvádzané sú len ohodnocované parcely)

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
1578/ 1	17	Vinice		0	1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

CPU - číslo pôvodného k.ú.

1 - VAJNORY

2 - Bratislava

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo č. (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	

1 Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne NAM.1 IČO:

1/1

Titul nadobudnutia : podľa LV v prílohe

Časť C: Ťarchy

Bez zápisu.

Iné údaje: podľa LV v prílohe

Poznámka: podľa LV v prílohe

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 22.09.2016.

Fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľností bola vyhotovená znalcom dňa 22.09.2016 z verejnej komunikácie.

d) Technická dokumentácia:

Nakoľko predmetom ohodnotenia nie je žiadna stavba, technická (projektová) dokumentácia nebola poskytnutá (nebola potrebná) a porovnanie technickej dokumentácie so skutkovým stavom nebolo vykonané.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Pri porovnaní právnej dokumentácie bol použitý list vlastníctva a snímka z katastrálnej mapy vytvorené cez katastrálny portál SR (umožňuje to Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 33/2009 Z.z.), nakoľko list vlastníctva a katastrálna mapa použiteľné na právne úkony neboli zadávateľom poskytnuté. Údaje na poskytnutých dokumentoch sú v súlade so skutkovým stavom.

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

- novovytvorené pozemky „KN C“ parc. č. 1007/56, 1007/57, k.ú. Rača ktoré vznikli na základe geometrického plánu č. 30097/2016, k.ú. Rača, ktorý bol vyhotovený Ing. Jurajom Uhliarikom dňa 16.08.2016, autorizačne overený Ing. Jurajom Uhliarikom a úradne overený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 2.9.2016 pod číslom 1825/2016 oddelením od pozemku „KN E“ parc. č. 1578/1, k.ú. Rača

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

Ostatné pozemky evidované na liste vlastníctva č. 400, k.ú. Rača

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**a) Analýza polohy nehnuteľností:**

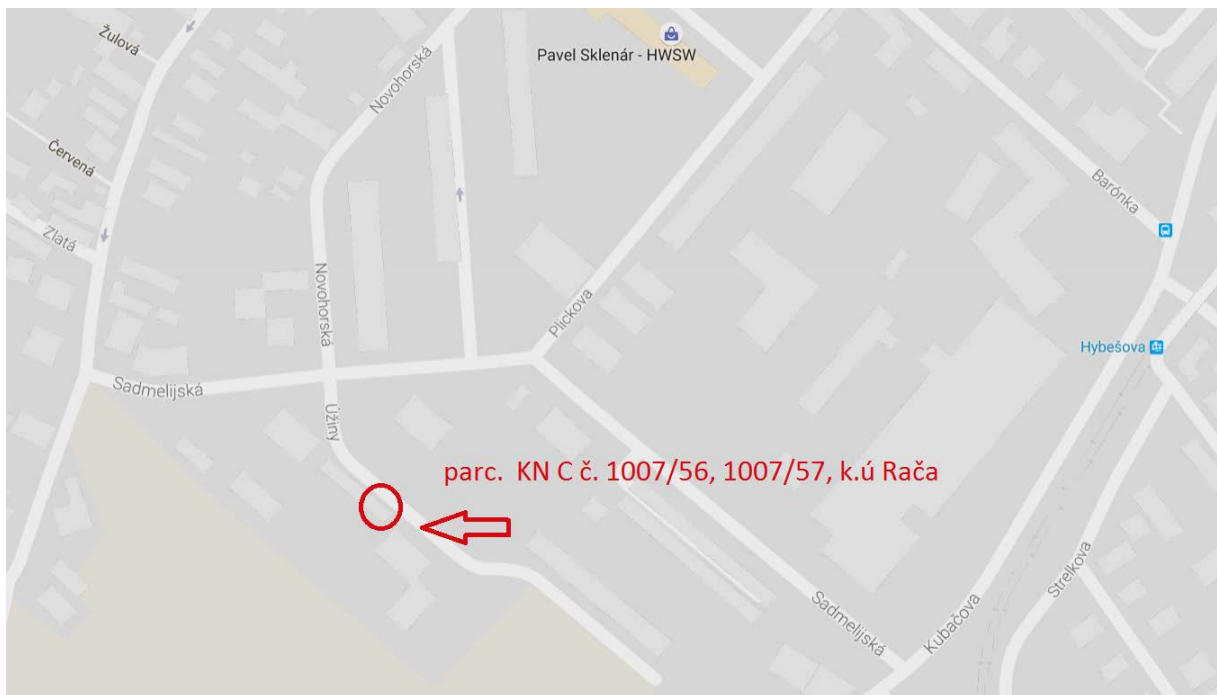
Novovzniknuté pozemky „KN C“ parc. č. 1007/56, 1007/57, k.ú. Rača, podľa geometrického plánu 30097/2016 (časti pôvodného pozemku „KN E“ parc. č. 1578/1, k.ú. Rača) sa nachádzajú v okrese Bratislava III, obec BA- Rača, k.ú. Rača, v zastavanej časti obce, v zástavbe existujúcich bytových domov na ul. Úžiny.

Pracovné príležitosti sú v Bratislave podľa štatistických údajov najlepšie z celého územia SR, do 5 %. Pozemok sa nachádza v rovinnom teréne. Daná lokalita má dobrú občiansku vybavenosť.

Prístup k hodnotenému pozemku je po spevnenej komunikácii. Novovzniknuté pozemky parc. č. 1007/56, 1007/57, k.ú. Rača, tvoria zastavané plochy a nádvorcia a nachádzajú sa na nich garáže.

Dostupnosť do centra je cca 15 min autom. V dotknutej lokalite je možnosť napojenia na rozvody všetkých inžinierskych sietí (elektriny, verejného vodovodu, verejnej kanalizácie, zemného plynu).

Životné prostredie v okolí domu je tiché, bez poškodenia ovzdušia, bez nadmernej hlučnosti. Na základe inzerátov a informácií z miestnych tlačových médií, inzertných časopisov, realitných kancelárií a internetu, dopyt je v vyšší ako ponuka pri predaji stavebných pozemkov v danej lokalite.



Vyznačenie umiestnenia nehnuteľnosti

Základné informácie o mestskej časti Bratislava - Rača

Rača je mestská časť Bratislavy, ležiaca v nadmorskej výške 174 m n. m., na rozhraní územia Malých Karpát a Podunajskej nížiny na ploche 23,6 ha, s 20660 obyvateľmi a k 31. decembru 2010. Račianske vinohrady sa rozprestierajú na južných svahoch Malých Karpát. Raču tvoria tri lokality: pôvodná Rača, Východné a jedno z najstarších sídlisk Bratislavy - Krasňany. Nachádzajú sa tu železničné stanice Bratislava - Rača a Bratislava - východ. Vďaka svojej vynikajúcej polohe, peknej okolitej prírode a dobrému dopravnému spojeniu s centrom Bratislavy patrí Rača k najvyhľadávanejším mestským častiam Bratislavy. Ponúka viacero možností pre oddych, kultúrne vyžitie, či aktívne trávenie voľného času.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti: Nehnuteľnosť je v súčasnosti využívaná ako zastavaná plocha garážami vo vlastníctve iných majiteľov ako pozemok pod nimi.

Pozemky sa nachádzajú v lokalite, ktorá je v zmysle Územného plánu (podľa ÚPI č. MAGS OUIČ 50652/16-327082 - v prílohe) určená pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia (kód 101), stabilizované územie.

Iné využitie ako v súčasnosti (pozemok pod garážou) vzhľadom na okolitú zástavbu, veľkosť, tvar pozemkov je možné v súčasnosti vylúčiť.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Pri obhliadke neboli zistené žiadne skutočnosti, ktoré by obmedzovali riadne užívanie nehnuteľnosti, okrem skutočnosti, že hodnotené pozemky sú zastavané stavbou - garážami, ktoré sú vo vlastníctve iných osôb, ako je vlastník pozemku. Konfliktné skupiny v bezprostrednej blízkosti neboli zistené. Zaťaženie hlukom je z bežnej dopravy. Ovzdušie bez zisteného zaťaženia od priemyselných objektov. Na nehnuteľnosti nie sú známe žiadne ťarchy ani vecné bremená a riziká nehrozia ani z obmedzení prísunu existujúcich energií v dostatočnom množstve a kvalite.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.1.1.1.1 Novovzniknuté pozemky zapísané na GP 30097/2016

POPIS

Novovzniknuté pozemky parcely KN registra C parc. č. 1007/56, 1007/57, druh Zastavané plochy a nádvoría spolu o výmere 16, k.ú. Rača sa nachádzajú v lokalite zastavaného územia mesta Bratislava, v rovinnom teréne mestskej časti Bratislava – Rača na ulici Úžiny, v časti Rača Pozemok v súčasnosti tvoria zastavanú plochu pod garážami. Prístup k pozemku je od ulice Úžiny po spevnenej mestskej komunikácii.

V súlade s použitým platným právnym predpisom stanovím všeobecnú hodnotu pozemku vynásobením jeho jednotkovej východiskovej hodnoty, výmery a koeficientu polohovej diferenciacie. Jednotková východisková hodnota pozemku je podľa vyhlášky stanovená pre Bratislavu 66,39 EUR/m².

Pozemok sa nachádza v mestskej časti Bratislava - Rača, nad obytnou oblasťou, v obytnej oblasti (ks – 1,4, kp – 1,20). V bezprostrednom okolí nehnuteľnosti sa nachádzajú bytové domy (kv-1,00). Prístup k pozemku je z asfaltovej komunikácie. Dostupnosť do centra hl. mesta - Bratislava je automobilovou dopravou v trvaní cca. 15 - 20 min, prostriedkami MHD (električkám, autobusom) (kd – 0,9). V danej lokalite je možnosť napojenia na rozvody inžinierskych sietí (elektriny, verejného vodovodu, verejnej kanalizácie, plynu) (ki-1,4). Pozemok sa nachádza v lokalite, kde sa dá predpokladať výrazne zvýšený záujem o kúpu pozemkov nakoľko podľa územného plánu mesta Bratislava je územie určené na funkčné využitie: : viacpodlažná zástavba obytného územia (kód 101), stabilizované územie (kz – 1,4). Ako redukujúci faktor zohľadňujem skutočnosť, že pozemok nemá predpoklad iného využitia ako v súčasnosti, veľkosť pozemku, skutočnosť, že pozemok je zastavaný stavbou – garážami vo vlastníctve iných osôb (kr – 0,65).

Za účelom posúdenia objektívnosti stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bol vytvorený prehľad ponukových cien porovnateľných nehnuteľnosti z realitných portálov (www.reality.sk), ktorý tvorí prílohu tohto znaleckého posudku. Ponukové ceny plnohodnotných nezastavaných stavebných pozemkov v lokalite sa pohybujú v rozmedzí 170,- EUR/m² - 303,- EUR/m². Po zohľadnení všetkých vyššie uvedených skutočností (vrátane redukujúcich faktorov) považujem hodnotu stanovenú metódou polohovej diferenciacie (127,89 €/m²) za objektívnu.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
1007/56	zastavaná plocha a nádvorie	13	13,00	1/1	13,00
1007/57	zastavaná plocha a nádvorie	3	3,00	1/1	3,00
Spolu výmera					16,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
ks 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	1,40
kv koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
kd koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.	0,90
kp 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)	1,40
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,40
k_R koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,65

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,40 * 1,00 * 0,90 * 1,20 * 1,40 * 1,40 * 0,65$	1,9263
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,9263$	127,89 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 16,00 \text{ m}^2 * 127,89 \text{ €/m}^2$	2 046,24 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcely č. 1007/56	1 662,57
parcely č. 1007/57	383,67
Spolu	2 046,24

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Všeobecná hodnota nehnuteľností a stavieb bola stanovená podľa vyhlášky MS SR 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 10.10.2016, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže pri poctivom predaji nehnuteľnosti, kde kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou. Pre stanovenie všeobecnej hodnoty je použitá metóda polohovej diferenciacie, nakoľko v čase vypracovania posudku neboli k dispozícii preskúmateľné podklady od prevodov porovnateľných nehnuteľností v lokalite a taktiež neboli k dispozícii preskúmateľné podklady o výške prenájmu porovnateľných nehnuteľností v lokalite.

Rekapitulácia :

Stavby:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie:

2 046,24 €

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

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Novovzniknuté pozemky zapísané na GP 30097/2016 - parc. č. 1007/56 (13 m ²)	1 662,57
Novovzniknuté pozemky zapísané na GP 30097/2016 - parc. č. 1007/57 (3 m ²)	383,67
Spolu VŠH	2 046,24
Zaokrúhlená VŠH spolu	2 050,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **2 050,00 €**

Slovom: **Dvetisícpäťdesiat Eur**

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Neboli zistené žiadne mimoriadne riziká spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

V Bratislave dňa 10.10.2016

Ing. Iveta Engelmanová
Znalec

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka č. OTS1602160 SNM/16/062/MR zo dňa 14.09.2016, daná vlastníkom Hlavným mestom SR Bratislava (IČO : 00603481) (1 x A4)
2. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 400– okres: Bratislava III, obec Bratislava, m.č. Rača, k.ú. Rača zo dňa 06.10.2016 - čiastočný vytvorený cez katastrálny portál - (18 x A4)
3. Kópia z katastrálnej mapy zo dňa 06.10.2016 vytvorená cez katastrálny portál na parc. KN „E“ č. 1578/1, k.ú. Rača - (1 x A4)
4. Kópia Územnoplánovacej informácie č. MAGS OUIIC 50652/16-327082 vydaná Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy, sekciou územného plánovania, oddelením usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 27.07.2016 na pozemky parc.č.1007/56. 1007/57, k.ú. Rača, s prílohou – vyznačením parciel - (4 x A4)
5. Geometrický plán č. 30097/2016, k.ú. Rača, ktorý bol vyhotovený Ing. Jurajom Uhliarikom dňa 16.08.2016, autorizačne overeným Ing. Jurajom Uhliarikom a úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 2.9.2016 pod číslom 1825/2016 oddelením od pozemku „KN E“ parc. č. 1578/1, k.ú. Rača (3 x A4)
6. Prehľad aktuálnej ponuky realitných kancelárií porovnateľných nehnuteľností danej lokality (1 x A4)
7. Fotodokumentácia - (1 x A4)