

Znalec:

Ing. Peter Kapusta

Silvánska č. 15, 841 04 Bratislava

tel.č.: 02/ 434 127 05

mobil: 0903 404 301

evidenčné číslo: 911 517

Zadávatel':

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.č.1,814 99 Bratislava I

Číslo spisu (objednávky):

písomná objednávka č.: OTS1600246 SNM/16/005/LV zo dňa 02.02.2016

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 191/2016

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty objektu-objektov bez súpisného čísla na ulici Pod násypom, v MČ Bratislava - Lamač, okres Bratislava IV, situovaných na pozemku registra "C" KN parc.č.1760/3, 1760/4, v k.ú.Lamač (objekt-objekty nemajú v KN založený list vlastníctva, pozemky nie sú predmetom ohodnotenia), pre účely zaradenia do majetku a účtovnej hodnoty.

Počet listov : 36 (z toho **19** príloh)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu objektu bez súpisného čísla na ulici Pod násypom, v MČ Bratislava - Lamač, okres Bratislava IV, situovanej na pozemku registra "C" KN parc.č.1760/3, v k.ú.Lamač (objekt nemá v KN založený list vlastníctva,pozemky nie sú predmetom ohodnotenia).

2. Dátum vyžiadania posudku:

02.02.2016

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

30.09.2016

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

30.09.2016

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1, k.ú. Lamač, zo dňa 01.02.2016, vytvorený cez verejný katastrálny portál
- Informatívna kópia z mapy, k.ú.Lamač, zo dňa 01.02.2016, vytvorená cez verejný katastrálny portál

5.2 Získané znalcom:

- Zameranie a zakreslenie skutkového stavu objektu-objektov
- Fotodokumentácia

6. Použitý právny predpis:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení novely vyhl.č. 626/2007 Z.z., vyhl.č. 605/2008 Z.z. a vyhl. č.254/2010 Z.z.

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 znení novely zák.č. 93/2006 Z.z., zák.č. 522/2007 Z.z. a zák.č. 520/2008 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z.(ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z.) v znení novely vyhl.č. 500/2005 Z.z., vyhl.č. 534/2008 Z.z., vyhl.č. 33/2009 Z.z., vyhl.č.107/2016 Z.z. a vyhl.č.256/2016 Z.z.
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (zák. č. 103/1990 Zb., zák. č. 262/1992 Zb. a zák. č. 237/2000 Z.z.)
- 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 znení neskorších predpisov
- Vyhláška Štatistického úradu SR č.323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, schválená Ministerstvom spravodlivosti SR
- Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- Neboli vznesené.

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

- Pre účely zaradenia do majetku a účtovnej hodnoty.

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 :

Použitá je metóda polohovej diferenciacie - príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších noviel.

Metódu polohovej diferenciácie som zvolil pre výpočet VŠH ako štandardnú metódu, ktorá celkom dobre vystihuje trhové ceny obdobných nehnuteľností v danej lokalite a danom čase. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydané ÚSI ŽU v Žiline (ISBN 80-7100-827-3). Koeficienty zastavanej plochy, vybavenia, konštrukčno-materiálovej charakteristiky a jednotlivých konštrukčných prvkov, sú zohľadnené pri tvorbe jednotlivých rozpočtových ukazovateľov.

Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 4.štvrtrok 2016.

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností 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 i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Porovnávaciu metódu som nepoužil z dôvodu, že pre výpočet všeobecnej hodnoty pre daný typ nehnuteľnosti nie sú k dispozícii relevantné podkladové materiály na porovnávanie (kúpne zmluvy a pod.). Výnosovú metódu som nepoužil z rovnakého dôvodu, ako u porovnávacjej metódy.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje, identifikácia predmetu posúdenia podľa dokladu o vlastníctve (v znaleckých posudkoch v súvislosti s výstavbou diaľnic alebo líniových stavieb postačuje len identifikácia predmetu posúdenia podľa overeného geometrického plánu alebo ak tak ustanovuje osobitný predpis podľa predbežného geometrického plánu) :

-podľa listu vlastníctva č. 1, k.ú. Lamač

A. Majetková podstata:

PARCELY registra " C " evidované na katastrálnej mape

- parc.č.: 1760/3 - zastavané plochy a nádvorja o výmere 788m² 16 1

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

16 - pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Kód umiestnenia pozemku

1 - pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.č.1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Poznámka :

- Viď kópiu LV v prílohách znaleckého posudku

Titul nadobudnutia:

- Viď kópiu LV v prílohách znaleckého posudku

C. Ťarchy:

- Viď kópiu LV v prílohách znaleckého posudku

Iné údaje:

- Viď kópiu LV v prílohách znaleckého posudku

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

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 17.02.,27.06. a 30.09.2016 za účasti zástupcu vlastníka,užívateľských organizácií.

- Zameranie vykonané dňa 27.06. a 30.09.2016.

- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 17.02. a 30.09.2016.

d) Porovnanie projektovej a stavebnej dokumentácie (technická dokumentácia) so zisteným skutočným stavom:

Z technickej dokumentácie bola poskytnutá čiastočná výkresová dokumentácia(pôdorys +rez objektov, stavebné úpravy kotolne). Skutočný stav je zachytený v jednotlivých prílohách znaleckého posudku. Stavba resp.jednotlivé časti boli pôvodne využívané Technickými službami mesta BA (verejnú osvetlenie). V súčasnosti sú v objekte drobné prevádzky služieb (zámočníctvo, autoservis,sklady,kancelárie,sociálne zariadenie) . Pozemok parc.č.1760/3 pod objektom,ako aj parc.č.1760/4(prevádzkový dvor) nie sú predmetom ohodnotenia. Posudzované je iba príslušenstvo, ktoré sa dalo pri obhliadke presne identifikovať. Posúdenie súladu technickej dokumentácie so skutočným stavom nebolo možné vykonať z predložených podkladových materiálov. V prílohách posudku popisné označenia-prevádzkový objekt I resp.prevádzkový objekt II je v textovej časti posudku označované ako prevádzkový objekt-časť I resp.prevádzkový objekt-časť II.

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

Prevádzkový objekt je zakreslený v kópii z katastrálnej mapy v obrysoch, ktoré zodpovedajú skutočnému stavu a sú zároveň aj obrysami pozemku parc.č.1726/3. Nie sú zapísané v KN na LV.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia; stavby, ktoré sa nezapisujú do katastra nehnuteľností, sa identifikujú parcelným číslom pozemku, na ktorom sú postavené :**1.Stavba**

- Prevádzkový objekt -časť I - na parc.č.1760/3
- Prevádzkový objekt -časť II - na parc.č.1760/3

2. Príslušenstvo

- Prístrešok I - na parc.č.1760/4
- Prístrešok II - na parc.č.1760/4

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

Pozemky pod objektom a príslušenstve, spevnené plochy na príľahlých pozemkoch - parc.č.1760/2, 1760/7.

2. STANOVENIE TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.1.1 Prevádzkový objekt -časť I

POPIS STAVBY

Ohodnocovaná nehnuteľnosť -prevádzkový objekt bývalých Technických služieb mesta Bratislav je situovaný na pozemku registra "C" KN parc.č.1760/3, v MČ Bratislava - Lamač, k.ú.Lamač, na ulici Pod násypom.

Posudzovaná nehnuteľnosť nie je vedená na liste vlastníctva a nemá pridelené súpisné číslo. Charakteristikou konštrukčného prevedenia zodpovedá typu stavby - "iná budova", t.j. objekt (prízemie objektu) je využívaný na viaceré účely -ako sklady verejného osveľenia mesta, drobná prevádzka-autoservis,zámočnicka dielňa,kancelárie,hygienické zariadenie. Celý objekt má tvar nepravidelného "U", vybudovaný bol postupne, v rôznych časových etapách. Najstaršia časť objektu (paralelná z ulicou Pod násypom") bola postavená cca v roku 1939(v posudku je označená ako časť I a časť II-pôvodná časť). V roku 1958 boli kolmo k existujúcim častiam pristavané šatne so sociálkami pre zamestnancov(v posudku označená ako časť II-prístavba),ako aj prevedené stavebné úpravy v suteréne objektu-časť I-jednalo sa o úpravy v kotolni.Bola prevedená aj rekonštrukcia existujúcich častí objektu.Prevádzkový objekt prešiel viacerými rekonštrukciami. V 80-ich rokoch boli v povalovom priestore časti I vybudované kancelárie+sklady.V súčasnosti je uvedený podkrovie mimo prevádzky, rovnako aj suterénne priestory. Prevádzkový objekt od postavenia bol postupne v užívaní organizácií-Kovospracujúci podnik, Technické služby-verejné osvetlenie,Siemens a iné firmy.V súčasnosti je objekt v užívaní viacerých firiem.Ohodnocovanie prevádzkového objektu je rozdelené na 2 časti, s ohľadom na konštrukčné prevedenie a časovú postupnosť výstavby.

Posudzovaný objekt-časť I je prízemný, čiastočne podpivničený, s podkrovím nad časťou prízemnia. V suteréne je situovaná kotolňa(pôvodne slúžila na tuhé palivo)-v súčasnosti nie je v prevádzke, suterén sa neužíva z dôvodu zatekania-havarijného stavu.Do suterénu je vstup z časti II-prístavba. Podkrovie je tiež mimo prevádzky.Využívané je iba prízemie objektu pre účely autoservisu a skladov. Prevažuje účel využitia-sklady.

Objekt je murovaný z plnej pálenej tehly, strop nad suterénom a prízemím tvorí ŽB monolitická doska s viditeľnými trámami.Schody do suterénu a podkrovia sú kovovej konštrukcie.Strop v podkroví je s rovným podhľadom-obklad platňami z drevotriesky.Okná na prízemí sú dvojité kovové s presklením, opatrené oceľovými mrežami, v podkroví sú drevené zdvojené-strešné.Podlahy-v suteréne betónové,na prízemí drevené fošne,v podkroví PVC.V objekte sú rozvody elektroinštalácie, vykurovanie na prízemí teplovodné pomocou radiátorov resp. oceľových registrov.Vráta a dvere sú plechové.Vonkajšia fasáda pozostáva zo špárovanej tehly.Vnútorne omietky vápenné hladké.Strešná krytina z vlnitého plechu.Objekt je opatrený hromozvodom.Technický stav zodpovedá veku stavby a rozsahu vykonávanej údržby. Nakoľko posudzovaná časť objektu bola postupne rekonštruovaná, výpočet opotrebenia robím analytickou metódou.Predpokladaná životnosť objektu s ohľadom na konštrukčné prevedenie je 100 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: budovy pre skladovanie priemyselných tovarov

KS: 1252 Nádrže, silá a sklady

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

	Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy		

10,07*33,20*0,35	117,01
Spodná stavba	
3,15*5,80*2,80+4,05*5,30*2,80+0,68*1,56*2,80	114,23
Vrchná stavba	
10,07*33,20*4,70	1 571,32
Zastrešenie	
10,07*33,20*3,45*0,5	576,71
Obstavaný priestor stavby celkom	2 379,27

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

$$RU = 2\,055 / 30,1260 = 68,21 \text{ €/m}^3$$

Koeficient konštrukcie:

$$k_K = 0,939 \text{ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)}$$

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Podzemné	1	3,15*5,80+4,05*5,30+0,68*1,56	40,8	Repr. 2,80		2,8
Nadzemné	1	10,07*33,20	334,32	Repr. 4,70		4,7
Podkrovné	1	(4,85*4,70+14,51*4,70+1,11*4,64)*1,2	115,37	Repr. 2,60		2,6

Priemerná zastavaná plocha:

$$(40,8 + 334,32 + 115,37) / 3 = 163,50 \text{ m}^2$$

Priemerná výška podlaží: $(40,8 * 2,8 + 334,32 * 4,7 + 115,37 * 2,6) / (40,8 + 334,32 + 115,37) = 4,05 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 163,5) = 1,0668$$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 4,05) = 0,8185$$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	13,00	1,00	13,00	12,68
2	Zvislé konštrukcie	30,00	1,00	30,00	29,25
3	Stropy	14,00	1,00	14,00	13,66
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	6,83
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	2,93
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	3,90
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,93
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	1,00	2,00	1,95
11	Dvere	2,00	1,00	2,00	1,95
12	Vráta	3,00	1,00	3,00	2,93
13	Okná	3,00	1,00	3,00	2,93
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	2,93
15	Vykurovanie	0,00	1,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	5,85
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
18	Vnútorný vodovod	0,00	1,00	0,00	0,00

19	Vnútoraná kanalizácia	0,00	1,00	0,00	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	1,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,00	1,00	0,00	0,00
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	5,00	1,50	7,50	7,32
	Spolu	100,00		102,50	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 102,50 / 100 = 1,0250$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,313$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,10$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \quad [€/m^3]$$

$$VH = 68,21 \text{ €/m}^3 * 2,313 * 1,0250 * 1,0668 * 0,8185 * 0,939 * 1,10$$

$$VH = 145,8504 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Rok užívania	Životnosť	Vek	Opotrebenie [%]
1	Základy vrát. zemných prác	12,68	1939	175	77	5,58
2	Zvislé konštrukcie	29,25	1942	150	74	14,43
3	Stropy	13,66	1942	150	74	6,74
4	Zastrešenie bez krytiny	6,83	1958	100	58	3,96
5	Krytina strechy	2,93	1958	80	58	2,12
6	Klmpiarske konštrukcie	0,98	1958	80	58	0,71
7	Úpravy vnútorných povrchov	3,90	1985	80	31	1,51
8	Úpravy vonkajších povrchov	2,93	1958	60	58	2,83
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1939	0	0	0,00
10	Schody	1,95	1985	100	31	0,60
11	Dvere	1,95	1958	80	58	1,41
12	Vráta	2,93	1980	50	36	2,11
13	Okná	2,93	1958	80	58	2,12
14	Povrchy podláh	2,93	1970	80	46	1,68
15	Vykurovanie	0,00	1939	0	0	0,00
16	Elektroinštalácia	5,85	1970	50	46	5,38
17	Bleskozvod	0,98	1958	60	58	0,95
18	Vnútorný vodovod	0,00	1939	0	0	0,00
19	Vnútorná kanalizácia	0,00	1939	0	0	0,00
20	Vnútorný plynovod	0,00	1939	0	0	0,00
21	Ohrev teplej vody	0,00	1939	0	0	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1939	0	0	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,00	1939	0	0	0,00
24	Výťahy	0,00	1939	0	0	0,00
25	Ostatné	7,32	1970	50	46	6,73
	Opotrebenie					58,86%
	Technický stav					41,14%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$145,8504 \text{ €/m}^3 * 2379,27 \text{ m}^3$	347 017,48
Technická hodnota	41,14 % z 347 017,48 €	142 762,99

2.1.2 Prevádzkový objekt- časť II**POPIS STAVBY**

Prevádzkový objekt -časť II je situovaná na pozemku parc.č.1760/3. Táto časť pozostáva z pôvodnej časti- postavenej v roku 1939 a z prístavby z roku 1958. V rámci prístavby bola zároveň zrekonštruovaná aj pôvodná časť. Časť II nadväzuje na časť I. Časť II prevádzkového objektu je prízemná, nepodpivničená, s plochou a pultovou strechou. Strešná krytina živичná zvarovaná resp. z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, hromozvod. Vonkajšie omietky vápenocementové striekané- SZ strana je obkladaná eternitovými šablonami, vnútorné vápenné hladké. Podlahy betónové s cementovým poterom resp. koberce. Pôvodná časť je využívaná ako kancelárie, zámočnícka dielňa, šatňa, sklad. Prístavba je využívaná ako sklady, umývareň, WC. Vykurovanie je iba v časti priestorov- pomocou plechových článkových+ doskových radiátorov resp. oceľových registrov. V zámočníckej dielni je situovaný plynový kotol. TUV v umývárni je zabezpečovaná z bojlera na elektrinu. V objekte je rozvod svetelnej a motorickej elektroinštalácie, vody, kanalizácie, plynu. Okná drevené zdvojené, opatrené oceľovými mrežami. Dvere plechové resp. drevené zvlakové v oceľových zárubniach. Pri obhliadke bolo konštatované, že táto časť má zanedbanú údržbu, v dôsledku čoho sú niektoré priestory v nevyhovujúcom až havárijom stave- vid'. fotodokumentácia (opadané omietky, zatekanie, zavlhnuté murivo a pod.).

Táto časť nemá vykonávanú údržbu v posledných rokoch. Nakoľko táto časť objektu bola zrekonštruovaná v roku 1958 a dostavovaná, opotrebenie robím analytickou metódou. Predpokladaná životnosť tejto časti objektu s ohľadom na konštrukčné prevedenie je 90 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: budovy pre riadenie, správu a administratívu - ostatné

KS: 1220 Budovy pre administratívu

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**Pôvodná stavba z roku 1939**

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
$5,45 * 10,95 * 0,25 + 6,95 * (29,50 + 32,30) / 2 * 0,25$	68,61
Vrchná stavba	
$5,45 * 10,95 * 3,60 + 6,65 * (29,50 + 32,30) / 2 * 3,60$	954,59
Zastrešenie	
$5,45 * 10,95 * 0,90 * 0,5 + 6,65 * (29,50 + 32,30) / 2 * 0,90 * 0,5$	119,32
Obstavaný priestor pôvodnej stavby	1 142,52

Prístavba z roku 1958

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
$4,85 * 27,72 * 0,25 + 1,85 * 7,39 * 0,25 + 1,45 * 9,84 * 0,25$	40,60
Vrchná stavba	
$4,85 * 27,72 * 3,15 + 1,85 * 7,39 * 3,15$	466,56
Zastrešenie	
$4,85 * 27,72 * 0,20 + 1,85 * 7,39 * 0,20$	29,62
Ostatné	

0,80*1,70*0,60*0,5*2	0,82
Obstavaný priestor prístavby	537,60

Obstavaný priestor stavby celkom: 1 680,12 m³

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

$$RU = 2\,802 / 30,1260 = 93,01 \text{ €/m}^3$$

Koeficient konštrukcie:

$$k_K = 0,939 \text{ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)}$$

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	$5,45*10,95+6,95*(29,50+32,30)/2+4,85*27,72+1,85*7,39$	422,55	Repr.	$(3,60*(5,45*10,95+6,95*(29,50+32,30)/2)+3,15*(4,85*27,72+1,85*7,39))/(5,45*10,95+6,95*(29,50+32,30)/2+4,85*27,72+1,85*7,39)$	3,4423

Priemerná zastavaná plocha:

$$(422,55) / 1 = 422,55 \text{ m}^2$$

Priemerná výška podlaží:

$$(422,55 * 3,4423) / (422,55) = 3,44 \text{ m}$$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 422,55) = 0,9768$$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,44) = 0,9105$$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	10,68
2	Zvislé konštrukcie	17,00	1,00	17,00	22,69
3	Stropy	9,00	1,00	9,00	12,02
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	9,35
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,67
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,34
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	0,90	6,30	8,41
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	4,01
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	0,00	0,00	0,00
10	Schody	3,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,00	0,40	1,20	1,60
12	Vráta	0,00	1,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	0,60	3,00	4,01
14	Povrchy podláh	3,00	0,80	2,40	3,20
15	Vykurovanie	4,00	0,30	1,20	1,60
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	8,01
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,34
18	Vnútorný vodovod	3,00	0,40	1,20	1,60
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	0,30	0,90	1,20
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,70	0,70	0,93
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,20	0,40	0,53
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,20	0,60	0,80

24	Výtahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,50	3,00	4,01
	Spolu	100,00		74,90	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 74,90 / 100 = 0,7490$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,313$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,10$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \quad [€/m^3]$$

$$VH = 93,01 €/m^3 * 2,313 * 0,7490 * 0,9768 * 0,9105 * 0,939 * 1,10$$

$$VH = 148,0236 €/m^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia analytickou metódou

Číslo	Názov	Cenový podiel [%]	Rok užívania	Životnosť	Vek	Opotrebenie [%]
1	Základy vrát. zemných prác	10,68	1946	150	70	4,98
2	Zvislé konštrukcie	22,69	1946	150	70	10,59
3	Stropy	12,02	1946	100	70	8,41
4	Zastrešenie bez krytiny	9,35	1946	100	70	6,55
5	Krytina strechy	2,67	1958	80	58	1,94
6	Klmpiarske konštrukcie	1,34	1958	80	58	0,97
7	Úpravy vnútorných povrchov	8,41	1958	80	58	6,10
8	Úpravy vonkajších povrchov	4,01	1958	80	58	2,91
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1939	0	0	0,00
10	Schody	0,00	1939	0	0	0,00
11	Dvere	1,60	1958	80	58	1,16
12	Vráta	0,00	1939	0	0	0,00
13	Okná	4,01	1958	80	58	2,91
14	Povrchy podláh	3,20	1958	80	58	2,32
15	Vykurovanie	1,60	1958	70	58	1,33
16	Elektroinštalácia	8,01	1958	60	58	7,74
17	Bleskozvod	1,34	1958	60	58	1,30
18	Vnútorný vodovod	1,60	1958	70	58	1,33
19	Vnútorná kanalizácia	1,20	1958	70	58	0,99
20	Vnútorný plynovod	0,93	1958	70	58	0,77
21	Ohrev teplej vody	0,53	1985	40	31	0,41
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1939	0	0	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	0,80	1958	60	58	0,77
24	Výtahy	0,00	1939	0	0	0,00
25	Ostatné	4,01	1958	60	58	3,88
	Opotrebenie					67,36%
	Technický stav					32,64%

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	148,0236 €/m ³ * 1680,12 m ³	248 697,41
Technická hodnota	32,64 % z 248 697,41 €	81 174,83

2.2 PRÍSLUŠENSTVO

2.2.1 Prístrešok I

POPIS STAVBY

Prístrešok I je situovaný na pozemku parc.č.1760/4.Prestrešuje časť dvora-manipulačnej plochy-pri "prevádzkovom objekte -časť I"-z juhozápadnej strany.Vybudovaný bol cca v roku 1980 (údaj poskytnutý zástupcom organizácie,pôsojacej v prevádzkových objektoch).Prevedenie-ocelová konštrukcia: kruhové nosné stĺpy Ø 12,5 cm v zemi zabetónované,na stĺpoch a fasáde objektu sú osadené ľahké priehradové ocelové väzníky so stužidlami a zavetrovaním(strecha má pultový tvar),strešná krytina je z drôteného skla,klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu,podlaha-liaty asfalt.Vstup do dvora je cez plechové dvojkrídlové vráta.Predpokladaná životnosť 50 rokov.

Prístrešok je ohodnocovaný ako drobná stavba z dôvodu,že porovnateľný objekt podľa konštrukčného prevedenia v kategórii stavby sa nenachádza a charakteristiku konštrukčného prevedenia ohodnocovanej nehnuteľnosti lepšie možno vystihnúť(zatriediť) podľa jednotlivých konštrukcií a prvkov,uvádzaných pri drobných stavbách.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 Objekty pozemné zvláštne
KS1: 127 1 Nebytové poľnohospodárske budovy
KS 2: 127 4 Ostatné budovy, inde neklasifikované

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	1980	4,0*32,60	130,4	18/130,4=0,138

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy a podmurovka	
	2.4 bez podmurovky, iba základy pod stĺpkami alebo pätky pod rohmi pref. garáže	115
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	
	3.6 iba stĺpiky (drevené, kovové) alebo murované piliere	205
5	Krov	
	5.1 väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové	680
6	Krytina strechy na krove	
	6.6 azbestocementové vlnovky, asfaltová lepenka	310
8	Klampiarske konštrukcie	
	8.4 z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	100
9	Vonkajšia úprava povrchov	
	9.4 vápenná hrubá omietka alebo náter	170
14	Podlahy	
	14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba	145
	Spolu	1725

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

Spolu	0
-------	---

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,313$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(1725 + 0 * 0,138)/30,1260$	57,26

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1980	36	14	50	72,00	28,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$57,26 \text{ €/m}^2 * 130,40 \text{ m}^2 * 2,313 * 1,10$	18 997,53
Technická hodnota	28,00% z 18 997,53	5 319,31

2.2.2 Prístrešok II**POPIS STAVBY**

Prístrešok II je situovaný na pozemku parc.č.1760/4.Prestrešuje časť dvora-manipulačnej plochy-pri "prevádzkovom objekte - časť II"-zo SV a SZ strane.Vybudovaný bol cca v roku 1980 (údaj poskytnutý zástupcom organizácie,pôsojacej v prevádzkových objektoch).Prevedenie-ocelová konštrukcia: kruhové nosné stĺpy Ø 12,5 cm v zemi zabetónované,na stĺpoch a fasáde objektu sú osadené ľahké priehradové ocelové väzníky so stužidlami a zavetrovaním(strecha má sedlový tvar),strešná krytina je z drôteného skla,klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu,podlaha-liaty asfalt.Predpokladaná životnosť 50 rokov. Spôsob ohodnotenia použitý ako u prístrešku I.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 Objekty pozemné zvláštne
KS1: 127 1 Nebytové poľnohospodárske budovy
KS 2: 127 4 Ostatné budovy, inde neklasifikované

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	1980	$32,60 * 6,45 + (7,39 + 0,17) / 2 * 20,60 + 1,50 * 10,95 * 0,5$	296,35	18/296,35=0,061

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy a podmurovka	
	2.4 bez podmurovky, iba základy pod stĺpikmi alebo pätky pod rohmi pref. garáže	115
3	Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)	

	3.6 iba stĺpiky (drevené, kovové) alebo murované piliere	205
5	Krov	
	5.1 väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové	680
6	Krytina strechy na krove	
	6.6 azbestocementové vlnovky, asfaltová lepenka	310
8	Klmpiarske konštrukcie	
	8.4 z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	100
9	Vonkajšia úprava povrchov	
	9.4 vápenná hrubá omietka alebo náter	170
14	Podlahy	
	14.6 hrubé betónové, tehlová dlažba	145
	Spolu	1725

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

Spolu	0
--------------	----------

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,313$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. NP	$(1725 + 0 * 0,061)/30,1260$	57,26

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1980	36	14	50	72,00	28,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$57,26 \text{ €/m}^2 * 296,35 \text{ m}^2 * 2,313 * 1,10$	43 174,23
Technická hodnota	28,00% z 43 174,23	12 088,78

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

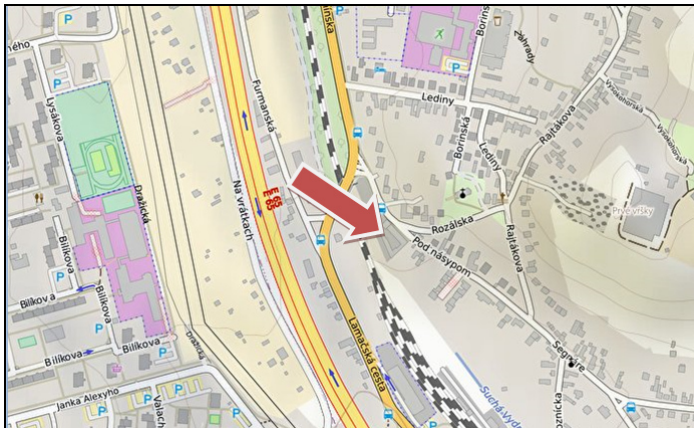
Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Prevádzkový objekt - časť I	347 017,48	142 762,99
Prevádzkový objekt- časť II	248 697,41	81 174,83
Prístrešok I	18 997,53	5 319,31
Prístrešok II	43 174,23	12 088,78
Celkom:	657 886,65	241 345,91

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTŮV: Prevádzkový objekt

a) Analýza polohy nehnuteľnosti

Objekt "Technické služby mesta BA" bez súpisného čísla, sa nachádza na pozemku registra "C" KN parc.č.1760/3, na ulici Pod násypom, v MČ Bratislava - Lamač, k.ú.Lamač. Situovaná je v zástavbe objektov služieb a rodinných domov, s dobrou prístupnosťou z verejnej komunikácie. V blízkosti je situovaná ulica Hodonínska, ktorá patrí medzi rušnejšie komunikácie - patrí do siete hlavných dopravných tepien mesta. Objekt je situovaný v okrajovej časti m.č.Lamač. V lokalite sú vybudované všetky IS. V MČ Bratislava - Lamač je kompletná občianska vybavenosť. Najbližšie nákupné centrum Tesco Lamač je od objektu vzdialené cca 2,2km, OD SARATOV je vzdialený cca 2,4km, čo zvyšuje lukratívnosť posudzovanej lokality. Najbližšie zástavky MHD sú na ulici Hodonínska - vo vzdialenosti cca 100-150 m. Vzdialenosť do centra Bratislavy je 5,5km a cesta autom trvá cca 11 minút, dostupnosť do centra mesta je dobrá. Jedná sa o staršiu neudržiavanú nehnuteľnosť v zlom technickom stave, v tesnej blízkosti ulice Pod násypom.

Poloha prevádzkový objekt TSMB bez súp.čísla na pozemku parc.č. 1760/3, na ulici Pod násypom, v MČ Bratislava - Lamač:



b) Analýza využitia nehnuteľnosti

Ohodnocovaná nehnuteľnosť - Prevádzkový objekt bývalých TSMB je využívaný ako sklad verejného osvetlenia mesta Bratislava, a tiež ako drobné prevádzky - zámočníctvo a autoservis. Iné využitie objektu v súčasnom technickom stave nie je aktuálne. Po kompletnej rekonštrukcii resp. prestavbe je objekt vhodný aj na komerčné účely - administratívne priestory, služby, atď.

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

Riziká spojené s využívaním hodnoteného objektu boli v čase obhliadky evidentné - zlý technický stav objektu. Na nehnuteľnosť neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená. Prístup k objektu je zo spevnenej verejnej komunikácie - ulice Pod násypom, ktorá je situovaná na pozemku parc.č. 1761/1 (vlastníkom je Hl.mesto SR Bratislava, LV č.1),cez pozemky iných subjektov-pozemok parc.č.1760/2 resp.1760/7. Žiadne iné prípadné riziká spojené s užívaním posudzovaného objektu nie sú mi známe z dostupných podkladových materiálov.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Pri výpočte VŠH som zvolil priemerný koeficient polohovej diferenciacie vo výške 0,55, čo je v dolnej hranici odporúčaného rozpätia pre daný druh stavby pre Bratislavu.Pri stanovovaní výšky uvedeného koeficientu som vychádzal z týchto okrajových podmienok:situovanie v rámci Bratislavy,súčasného technického stavu objektu,z podmienok prístupu k objektu,súčasnej situácie na trhu s nehnuteľnosťami s porovnateľnými nehnuteľnosťami.V posudku stanovená VŠH objektu-205.000,-Eur je reálna trhovú hodnotu posudzovanej nehnuteľnosti.Technická hodnota stavby-objektu (po odpočítaní opotrebenia) je - 241.345,91 Eur, zaokrúhlene -241.000,-Eur.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,55

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,550 + 1,100)	1,650

II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,100
III. trieda	Priemerný koeficient	0,550
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,303
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,550 - 0,495)	0,055

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k _{PDI}	Váha v _i	Výsledok k _{PDI} *v _i
1	Trh s nehnuteľnosťami				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,550	13	7,15
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce				
	časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,100	30	33,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľností				
	nehnuteľnosť vyžaduje rozsiahlu opravu, rekonštrukciu	IV.	0,303	8	2,42
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti				
	ľahká výroba a služby, bez negatívnych vplyvov na okolie a bez zvláštnych požiadaviek na dopravu a skladovanie	III.	0,550	7	3,85
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti				
	príslušenstvo nehnuteľnosti vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti - jeho podiel na celkovej cene je menší ako 20%	II.	1,100	6	6,60
6	Typ nehnuteľnosti				
	priemerný - obchodný a prevádzkový objekt bez parkoviska	III.	0,550	10	5,50
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,650	9	14,85
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby				
	priemerná hustota obyvateľstva	II.	1,100	6	6,60
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám				
	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,550	5	2,75
10	Konfigurácia terénu				
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,650	6	9,90
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby				
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	1,100	7	7,70
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti				
	železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba, letisko, lodná doprava a pod.	I.	1,650	7	11,55
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)				
	okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby	II.	1,100	10	11,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby				
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti nad 1000 m	IV.	0,303	8	2,42
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,100	9	9,90
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.				
	bez zmeny	III.	0,550	8	4,40
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia				
	žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,055	7	0,39

18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností				
	bežný prenájom nehnuteľností	III.	0,550	4	2,20
19	Názor znalca				
	priemerná nehnuteľnosť	III.	0,550	20	11,00
	Spolu			180	153,18

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 153,18 / 180$	0,851
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 241\,345,91 \text{ €} * 0,851$	205 385,37 €

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

VŠH pre skupinu objektov: Prevádzkový objekt

Stavby:

Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou:

205 385,37 €

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

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Prevádzkový objekt	
Prevádzkový objekt - časť I	121 491,30
Prevádzkový objekt- časť II	69 079,78
Prístrešok I	4 526,73
Prístrešok II	10 287,55
Spolu VŠH polohovou diferenciáciou za skupinu: Prevádzkový objekt	205 385,37
Spolu VŠH	205 385,37
Zaokrúhlená VŠH spolu	205 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 205 000,00 €

Slovom: Dvestopäťtisíc Eur

Technická hodnota objektu zaokrúhlene – 241.000,-Eur (slovom:dvestoštyridsaťjedentisíc Eur).

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Nie sú mi známe žiadne iné riziká spojené s užívaním predmetnej nehnuteľnosti ako tie, ktoré sú citované v znaleckom posudku.

V Bratislave,dňa: 17.10.2016

Ing. Peter Kapusta
znalec

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka
2. Situácia širších vzťahov
3. Informatívna kópia z mapy
4. List vlastníctva č. 1,875,159,3758
5. Pôdorysy podlaží+rezy
6. Fotodokumentácia
7. Znalecká doložka

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlimočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor 370000 stavebníctvo, odvetvie 370100 pozemné stavby a 371002 odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911 517.

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 191/2016.

Podpis znalca