

Znalec:

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

Znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľnosti

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

Zadávateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne námestie č.1

814 99 Bratislava I.

Číslo spisu (objednávky): OTS1602387

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 33/2016

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - pozemku parc. č. 2670/7, 2670/11, 2670/26, 2670/27 a 2670/28 podľa GP č. 30093/2016 k. ú. Ružinov, obec Bratislava - m. č. Ružinov, okres Bratislava II., Bratislavský kraj, pre účel prevodu pozemkov podľa § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Počet listov (z toho príloh):

Počet odovzdaných vyhotovení:

21 listov formátu A4 (z toho príloh 11 listov)

3x rovnopis + 1x CD

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca podľa objednávky: stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - pozemku parc. č. 2670/7, 2670/11, 2670/26, 2670/27 a 2670/28 podľa GP č. 30093/2016 k. ú. Ružinov, obec Bratislava - m. č. Ružinov, okres Bratislava II..

2. Dátum vyžiadania posudku: 17.10.2016

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu): 19.10.2016

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 19.10.2016

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka číslo: OTS1602387, zo dňa 11.10.2016, SNM/16/078/LP, Hlavné mesto SR Bratislava, kópia 1xA4
- Grafický podklad vyznačenia pozemkov, kópia 2xA4
- Geometrický plán č. 30093/2016 na oddelenie pozemku p. č. 2670/28, 28 a na oddelenie pozemku p. č. 2670/26 pod stavbou a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnosti p. č. 2670/7, 11 26, 27, 28, zo dňa 16.08.2016, úradne overený, kópia 3xA4
- Územnoplánovacia informácia, MAGS OUIČ 54362/16, oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, zo dňa 7.3.2016, kópia 2xA4

5.2 Získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, Parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape - 2670/7 a stavba súp. č. 2773
- Rod. dom, okres Bratislava II, Obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov, vyhotovený dňa 26.10.2016
- Výpis z katastra nehnuteľností, Parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape - 2670/11 a stavba súp. č. 2891
- Garáž, okres Bratislava II, Obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov, vyhotovený dňa 26.10.2016
- Informatívna kópia z mapy, Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava II., Obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov, vytlačený dňa 26.10.2016
- Ponuky realitných kancelárií
- Výsledky obhliadky nehnuteľnosti dňa 19.10.2015
- Fotodokumentácia skutkového stavu pri obhliadke

6. Použitý právny predpis:

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

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení.
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy.
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Miloslav Ilavský, Milan Nič, Dušan Majdúch - Ohodnocovanie nehnuteľností, ISBN 978-80-971021-0-4, MIPress, 2012

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: Neboli vznesené.

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

10. Základné pojmy:

Všeobecná hodnota (VŠH) -je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľnosti a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnutkou.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

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

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

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

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

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Geometrický plán č. 30093/2016 na oddelenie pozemku p. č. 2670/28, 28 a na oddelenie pozemku p. č. 2670/26 pod stavbou a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnosti p. č. 2670/7, 11 26, 27, 28, zo dňa 16.08.2016:

VÝKAZ VÝMER														
DOTERAJŠÍ STAV										NOVÝ STAV				
Číslo			výmera	druh pozemku	K parcele číslo	m ²	Od parcely	m ²	číslo parcely	výmera	druh pozemku	Vlastník		
PZKN vložky	Listu vlastn.	parcely											m ²	m ²
PK	LV	KN-E	Stav právny											
	7868	804/302 (pôvodne k.ú. Prievoz)	905	orná p.	1	2670/28	111				794	orná p.)	Doterajší	
	8339	805/6 (pôvodne k.ú. Prievoz)	243	orná p.	2	2670/7	61		(805/6)	126	orná p.)	Doterajší		
					3	2670/27	56							
	7868	805/7 (pôvodne k.ú. Prievoz)	546	orná p.	4	2670/26	7		(805/7)	392	orná p.)	Doterajší		
	7868	806/500 (pôvodne k.ú. Prievoz)	516	orná p.	6	2670/11	28		(806/500)	393	orná p.)	Doterajší		
					7	2670/26	19							
					8	2670/28	76							
					2			805/6	61	2670/7	61	zast.pl. 15 10	Doterajší	
					6			806/500	28	2670/11	28	zast.pl. 16 20	Doterajší	

					4			805/7	7					
					7			806/500	19	2670/26	26	zast.pl. 15 10	Doterajší	
					3			805/6	56	2670/27	56	zast.pl. 18	Doterajší	
					1			804/302	111					
					5			805/7	149					
					8			806/500	76	2670/28	336	zast.pl. 18	Doterajší	
Spolu:								507	507		2212			
VÝKAZ VÝMER														
DOTERAJŠÍ STAV										NOVÝ STAV				
Číslo			výmera	druh pozemku	K parcele číslo	m ²	Od parcely	m ²	číslo parcely	výmera	druh pozemku	Vlastník		
PZKN vločky	Listu vlastn.	parcely											m ²	m ²
PK	LV	KN-C	Stav právny											
		2670/7	479	zast.pl.							61	zast.pl. 15 10	Doterajší	
										2670/26	26	zast.pl. 15 10	Doterajší	
										2670/27	56	zast.pl. 18	Doterajší	
										2670/28	336	zast.pl. 18	Doterajší	
		2670/11	28	zast.pl.						2670/11	28	zast.pl. 16 20	Doterajší	
Spolu:			507								507			

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

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

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Kód Druh stavby:

10 Rodinný dom

20 Iná budova

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

- Obhliadku spojenú s miestnym šetrením som vykonal dňa 19.10.2016 za účasti vlastníka nehnuteľnosti stavby na pozemku. K obhliadke boli použité zadávateľom doložené podklady. Pri obhliadke boli vyhotovené fotografické zábery skutkového stavu pozemku s okolím. K obhliadke nehnuteľností som zabezpečil údaje z katastra nehnuteľnosti a kópiu katastrálnej mapy pomocou katastrálneho portálu.
- Využívanie pozemku parc. č. 2670/7, 11, 26, 27 a 28 k. ú. Ružinov je súhlasné s údajmi GP v ktorom je druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria. Na pozemku je stavba - rodinného domu a iné stavba (garáž), altánok a dvor.
- Pri obhliadke posudzovanej nehnuteľnosti a preskúmaní potrebných náležitostí k nehnuteľnosti bol zistený právny súlad vlastníckych dokladov so skutočnosťou.
- Fotodokumentácia nehnuteľnosti - pozemku bola vyhotovená pri obhliadke.

d) Technická dokumentácia:

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

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Nebol zistený nesúlad popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností a GP so zisteným skutočným stavom.

V popisných údajoch je stav pozemkov nasledujúci:

Pozemok parc. č. 2670/7, k. ú. Ružinov, výmera 61 m², druh pozemku zast. plochy a nádvoria
 parc. č. 2670/11, k. ú. Ružinov, výmera 28 m², druh pozemku zast. plochy a nádvoria
 parc. č. 2670/26, k. ú. Ružinov, výmera 26 m², druh pozemku zast. plochy a nádvoria
 parc. č. 2670/27, k. ú. Ružinov, výmera 56 m², druh pozemku zast. plochy a nádvoria
 parc. č. 2670/28, k. ú. Ružinov, výmera 336 m², druh pozemku zast. plochy a nádvoria

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

Pozemok: parc. č. 2670/7, k. ú. Ružinov, výmera 61 m², druh pozemku zast. plochy a nádvoria
 parc. č. 2670/11, k. ú. Ružinov, výmera 28 m², druh pozemku zast. plochy a nádvoria

parc. č. 2670/26, k. ú. Ružinov, výmera 26 m², druh pozemku zast. plochy a nádvoria

parc. č. 2670/27, k. ú. Ružinov, výmera 56 m², druh pozemku zast. plochy a nádvoria

parc. č. 2670/28, k. ú. Ružinov, výmera 336 m², druh pozemku zast. plochy a nádvoria

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

Nevyskytujú sa takéto nehnuteľnosti.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v katastrálnom území Ružinov, v mestskej časti Bratislava – Ružinov v okrese Bratislava II., v hlavnom meste SR v lokalite Prievoz, pri ulici Telocvičná v športovom areály v okrajovej časti zástavby. Jedná sa o mestskú časť Bratislavy s polyfunkčnou zástavbou. Pozemok je rovinný. V mestskej časti je dobre rozvinutá občianska vybavenosť. V mestskej časti je dostatočná kompletná základná občianska vybavenosť - obchody, služby, zdravotné strediská, materské školy, základné školy, vyššia vybavenosť - centrálné úrady a dostatočná možnosť športového vyžitia. Dopravné spojenie s centrom mesta je vyhovujúce, zástavky MHD sú v dostatočnej blízkosti v pešej vzdialenosti cca 5 - 10 min. (autobus, trolejbus).



Je výborné dopravné spojenie do ostatných mestských častí, rýchle napojenie na diaľničnú sieť, nakoľko nehnuteľnosť sa nachádza pri južnej radiále – Gagarinovej ulici smerom na Komárno, ktorú mimoúrovňovo križuje diaľnica D1. V lokalite je kompletná technická infraštruktúra. Pozemok sa nachádza na rovine. Nezamestnanosť v danej lokalite je menšia ako 5%.

Konfliktné skupiny obyvateľov sa v danej lokalite nenachádzajú.

V zmysle územnoplánovacej informácie funkčné využitie územia pozemku je málopodlažná zástavba obytného územia (číslo funkcie 102) v stabilizovanom území.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Na pozemku je stavba rodinného domu, garáže, ktorých vlastníkom nie je vlastníkom pozemkov. Nezastavanú časť pozemku tvorí dvor so zeleňou a spevnenými plochami.

Pozemok je prístupný z verejného priestoru - prilahlých chodníkov a komunikácií.

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

Po obhliadke konštatujem, že neboli zistené žiadne riziká, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť súčasné využívanie nehnuteľnosti, vlastníctvo k nehnuteľnosti je vysporiadané. Z hľadiska ohodnocovania nehnuteľnosti, jej ďalšie využívanie nie je spojené s rizikami. Na pozemkoch je evidovaná stavba Rodinného domu s súpisným číslom a garáže.

Prístup na pozemok je z miestnej komunikácie parc. č. 3227 bez listu vlastníctva.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.1.1.1.1 Identifikácia pozemku: Pozemky k. ú. Ružinov

POPIS

Pozemok parc. č. 2670/7, 11, 26, 27 a 28 k. ú. Ružinov sú v zastavanom území hl. mesta SR Bratislavy v mestskej časti Ružinov.

Bratislava - m. č. Ružinov lokalita Prievoz je lokalita so záujmom o kúpu nehnuteľností. Pozemok sa nachádza na okraji zástavby rodinných domov pri športovom areály na telocvičnej ulici. Je to lokalita s vybudovanou infraštruktúrou, s vybavenosťou mestského charakteru, s kvalitnou možnosťou rekreačného vyžitia. Územie je zaujímavé aj pre investorov. Predmetná lokalita umožňuje kľudné bývanie v stabilizovanom obytnom území s dobrou dostupnosťou občianskej vybavenosti, dobré dopravné napojenie na zberné komunikácie.

Pozemky sú situované v juhovýchodnej okrajovej časti obce, v lokalite sa nachádzajú štandardné a nadštandardné rodinné domy. Predmetný pozemok je súčasťou parcelácie pozemkov pre rodinné domy na Laliovej ulici.

Pozemok má tvar obdĺžnika rozmerov cca 19,5m x 25,5m. Pozemok je rovinný. V telese obslužnej komunikácii sú vedené kompletne inžinierske siete. Pozemok je z časti zastavaný - objektom rodinného domu a garáže.

Koeficient povyšujúcich faktorov určujem odborným odhadom znalca v hodnote 1,80 z nasledujúcich dôvodov: pozemky sú určené územným plánom na vyššie využitie (viď územnoplánovaciú informáciu).

Koeficient redukujúcich faktorov určujem odborným odhadom znalca v hodnote 0,70 z nasledujúcich dôvodov: na pozemku je stavba rodinného domu a garáže, ktorých vlastníkom nie je vlastníkom pozemku.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
2670/7	zastavané plochy a nádvorcia	61	61,00	1/1	61,00
2670/11	zastavané plochy a nádvorcia	28	28,00	1/1	28,00
2670/26	zastavané plochy a nádvorcia	26	26,00	1/1	26,00
2670/27	zastavané plochy a nádvorcia	56	56,00	1/1	56,00
2670/28	zastavané plochy a nádvorcia	336	336,00	1/1	336,00
Spolu výmera					507,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 66,39 €/m²

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	1,20
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	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,10
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	2. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	1,80
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. závary viaznuce na pozemku (napríklad: právo prechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.)	0,70

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 1,05 * 1,00 * 1,10 * 1,40 * 1,80 * 0,70$	2,4449
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,4449$	162,32 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 507,00 \text{ m}^2 * 162,32 \text{ €/m}^2$	82 296,24 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcels č. 2670/7	9 901,52
parcels č. 2670/11	4 544,96
parcels č. 2670/26	4 220,32
parcels č. 2670/27	9 089,92
parcels č. 2670/28	54 539,52
Spolu	82 296,24

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti - pozemku parc. č. 2670/7, 2670/11, 2670/26, 2670/27 a 2670/28 podľa GP č. 30093/2016 k. ú. Ružinov, obec Bratislava - m. č. Ružinov, okres Bratislava II..

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

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie: 82 296,24 €

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

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Pozemky k. ú. Ružinov - parc. č. 2670/7 (61 m ²)	9 901,52
Pozemky k. ú. Ružinov - parc. č. 2670/11 (28 m ²)	4 544,96
Pozemky k. ú. Ružinov - parc. č. 2670/26 (26 m ²)	4 220,32
Pozemky k. ú. Ružinov - parc. č. 2670/27 (56 m ²)	9 089,92
Pozemky k. ú. Ružinov - parc. č. 2670/28 (336 m ²)	54 539,52
Spolu pozemky (507,00 m²)	82 296,24
Spolu VŠH	82 296,24
Zaokrúhlená VŠH spolu	82 300,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **82 300,00 €**

Slovom: **Osemdesiatdvatisícristo Eur**

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka číslo: OTS1602387, zo dňa 11.10.2016, SNM/16/078/LP, Hlavné mesto SR Bratislava, kópia 1xA4
2. Grafický podklad vyznačenia pozemkov, kópia 1xA4
3. Výpis z katastra nehnuteľností, Parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape - 2670/7 a stavba súp. č. 2773
- Rod. dom, okres Bratislava II, Obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov, vyhotovený dňa 26.10.2016, 1xA4
4. Výpis z katastra nehnuteľností, Parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape - 2670/11 a stavba súp. č. 2891- Garáž, okres Bratislava II, Obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov, vyhotovený dňa 26.10.2016, 1xA4
5. Informatívna kópia z mapy, Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava II., Obec BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov, vytlačený dňa 26.10.2016, 1xA4
6. Geometrický plán č. 30093/2016 na oddelenie pozemku p. č. 2670/28, 28 a na oddelenie pozemku p. č. 2670/26 pod stavbou a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnosti p. č. 2670/7, 11 26, 27, 28, zo dňa 16.08.2016, úradne overený, 2xA4
7. Územnoplánovacia informácia, MAGS OUI 54362/16, oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, zo dňa 7.3.2016, kópia 2xA4
8. Ponuky realitných kancelárií, 1xA4
9. Fotodokumentácia skutkového stavu pri obhliadke, 1xA4

prílohy spolu: 11 listov formátu A4

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor 37 00 00 Stavebníctvo a odvetvie 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 914954.

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 33/2016.

Ing. arch. Milan Haviar