

Znalec: Ing. Monika Nitková, Čsl. parašutistov 25, 831 03 Bratislava
č. tel.: 0907 / 60 71 53
Znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností
evidenčné číslo 915 013

Zadávatel': Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): objednávka č. OTS 1703258 SNM/17/095/MK zo dňa 18.10.2017

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 73 / 2017

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty jednorázovej odplaty za zriadenia vecného bremena práva prechodu a prejazdu na pozemku parc. č. 21589/1 a parc. č. 22848/1 v k.ú. Bratislava Staré mesto, v rozsahu podľa geometrického plánu č. 80/2014.

Počet listov (z toho príloh): 28 (14)

Dátum: 7.12.2017

Počet odovzdaných vyhotovení: 3 x tlač, 1 x CD

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1.1 Účel znaleckého posudku:

Zmluva o zriadení vecného bremena

1.2 Dátum vyžiadania posudku: 07.11.2017

1.3 Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok: 07.12.2017

1.4 Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

1.4.1 Dodané objednávateľom :

Písomná objednávka č. OTS 1703258 SNM/17/095/MK zo dňa 18.10.2017 (zaslaná el. poštou dňa 07.11.2017)

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 50047/17-361089 zo dňa 18.10.2017

Geometrický plán č. 80/2014 zo dňa 20.4.2014 úradne overený dňa 15.12.2014 pod č. 2680/2014

1.4.2 Obstarané znalcom :

Výpis z katastra nehnuteľností pre parc. č. 21589/1 a parc. č. 22848, LV č. 1656 zo dňa 07.12.2017

Informatívna kópia z katastrálnej mapy zo dňa 07.12.2017

Obhliadka objektu zo dňa 05.12.2017

Fotodokumentácia zo dňa 05.12.2017

1.5 Osobitné požiadavky objednávateľa: neboli vznesené.

1.6. Použitý právny predpis:

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

1.7. 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

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

Zmluva o zriadení vecného bremena.

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.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože nehnuteľnosť nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávacia metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ nehnuteľnosti.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
21589/ 1	341	Ostatné plochy	37	1		10923	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 1656

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spolu vlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1
IČO :		
2	Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, Bratislava, PSČ 814 21, SR	1 / 1
IČO :		
3	EDEN s.r.o., Nad lúčkami 28, Bratislava, PSČ 841 04, SR	/
IČO :		
4	Centrum voľného času, Štefánikova 35, Bratislava, PSČ 811 03, SR	/
Identifikátor :		
5	Mestská knižnica, Klariská 16, Bratislava, PSČ 811 03, SR	1 / 1
IČO :		
6	Bratislavské kultúrne a informačné stredisko, Židovská 1, Bratislava, PSČ 811 02, SR	1 / 1
IČO :		

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
22848/ 1	904	Zastavané plochy a nádvorá	22	1		10924	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť

Umieszczenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 1656

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluuvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1
IČO :		
2	Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábřeží 3, Bratislava, PSČ 814 21, SR	1 / 1
IČO :		
3	EDEN s.r.o., Nad lúčkami 28, Bratislava, PSČ 841 04, SR	/
IČO :		
4	Centrum voľného času, Štefánikova 35, Bratislava, PSČ 811 03, SR	/
Identifikátor :		
5	Mestská knižnica, Klariská 16, Bratislava, PSČ 811 03, SR	1 / 1
IČO :		
6	Bratislavské kultúrne a informačné stredisko, Židovská 1, Bratislava, PSČ 811 02, SR	1 / 1
IČO :		

Geometrický plán č. 80/2014

zo dňa 20.02.2014 úradne overený dňa 05.12.2014 pod č. 2680/2014

VÝKAZ VÝMER													
Doterajší stav					Zmeny				Nový stav				
Číslo			Výmera	Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera	Druh pozemku	Vlastník, (inš opráv. osoba adresa, (údiel))
PK skúšky	parcely												
LV	PK	KN											
					Stav právny je totožný s registrovaným C KN.								
1656		21589/1	341	ost. pl.						21589/1	341	ost. pl. 37	Hlavné mesto SR Bratislava, Právnické námestie 1, Bratislava
1656		22848/1	904	zast. pl.						22848/1	904	zast. pl. 22	domo
Legenda: kód spôsobu využitia: 22 - pozemok, na ktorom je postavený inžinierska stavba -- cestná, miestna a účelová komunikácia, železná cesta, pešná cesta, chodník, neokrytý parkovisko a iné súčasti 37 - pozemok, na ktorom sú skaly, svačky, skalky, výmole, vysoké mešče s krovím alebo kameňom a iné plochy, ktoré neuspokojujú trvalý úžitok.													
Poznámka:													
Zriaďuje sa vnútorná bezrosová priama prechodka, prejdúca na pozemkoch parc. č. 21589/1 (plocha 60 m ²) a 22848/1 (plocha 6 m ²) vo význačenom rozsahu v pomere: Ing. Peter Machák, Dvornícka cesta 19/A, 811 02 Bratislava.													

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 05.12.2017

d) Údaje katastra nehnuteľností:

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

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

Pozemok reg. „C,, KN parc. č. 21589/1, č. 22848/1

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

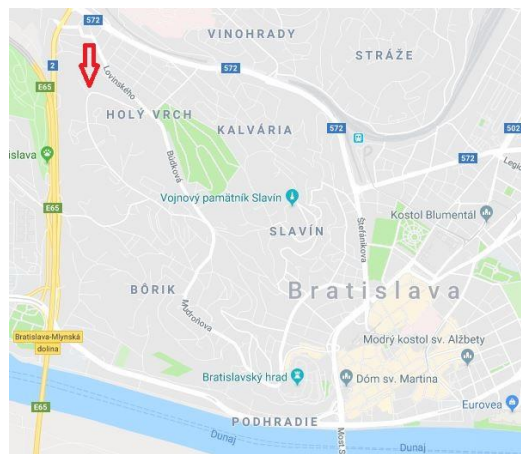
nevyskytujú sa

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností

Predmetné hodnotené pozemky sa nachádzajú v hl. meste Bratislava v katastrálnom území Staré mesto, bližšia lokalizácia pozemkov je Matúšova ulica. Jedná sa o polohu pozemkov situovaných v lukratívnej obytnej a rekreačnej mestskej časti 1. mestského obvodu, katastrálneho územia Bratislava - Staré mesto. V okolí pozemkov sa vyskytuje v prevažnej miere zástavba rodinných domov so záhradami. Katastrálne územie Staré mesto poskytuje kompletnú občiansku vybavenosť ako sú základné a stredné školy, miestne úrady, kompletná sieť obchodov a prevádzok služieb. Vzdialenosť do úzkeho centra mesta je do 10 - 15 minút automobilovou dopravou, alebo 15 minút mestskou hromadnou dopravou. Vzdialenosť zastávky MHD je do 5 - 10 minút pešou chôdzou.

Pozemky sú umiestnené na konci radovej zástavby rodinných domov, medzi uličnou komunikáciou a nehnuteľnosťou rozostavaného rodinného domu bez súpisného čísla.



Obr. č. 1 a 2: poloha nehnuteľnosti

b) Analýza využitia nehnuteľností

Pozemky majú využitie ako ostatná alebo zastavaná plocha. Na pozemkoch sa nachádza obecná komunikácia so spevneným, alebo nespevneným asfaltovým povrchom.

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

Na nehnuteľnosti pozemku neviazne žiadne riziko technického charakteru, alebo právneho charakteru, uvedeného v liste vlastníctva.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

2.1.1.1.1 Pozemok reg. „C-KN,, parc. č. 21589/1, č. 22848/1, k.ú. Bratislava Staré mesto

POPIS

Predmetné hodnotené pozemky reg. „C,, sa nachádzajú v zastavanom území hl. mesta Bratislava, katastrálne územie Staré mesto. Podľa listu vlastníctva č. 1656 sa jedná sa o pozemok s parc. č. 21589/1 druh ostatné plochy o výmere 341 m² spôsob využitia 17 - pozemok na ktorom sa nachádzajú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok, a pozemok s parc. č. 22848/1 druh zastavané plochy a nádvoria spôsob využitia 22 - pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná, poľná cesta o výmere 904 m², vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislava v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Pozemky sú situované v rovinnom až mierne svahovitom teréne, a sú umiestnené medzi nehnuteľnosťou rozostavaného rodinného domu bez súp. č. a verejnou cestnou komunikáciou ul. Matúšova. Napojenie pozemkov na verejnú inžiniersku sieť je bezproblémové, pozemky sú prístupné z verejnej cestnej komunikácie.

Podľa územnoplánovacej informácie MAG OUIČ 50047/17-361089 zo dňa 18.10.2017 sa jedná o územie, pre ktoré bol vypracovaný územný plán zóny Machnáč. Predmetné parcely sú súčasťou sektora č. 5-11/1 a v časti aj súčasťou dopravných plôch, ktoré sú zasiahnuté aj trasovaním verejnoprospešnej stavby - chodník Lovinského, Matúšova a tiež trasou turistického chodníka.

Na základe obhliadky nehnuteľnosti zo dňa 05.12.2017 sú pozemky súčasťou plochy verejnej cestnej komunikácie.

Predmetom stanovenia všeobecnej hodnoty jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena na dobu neurčitú, s priznaním práva prechodu cez predmetné pozemky sú výmery pozemkov stanovené na základe geometrického plánu č. 80/2014 úradne overeného Správou katastra nehnuteľností zo dňa 05.12.2014 pod č. 2680/2014. Jedná sa o plochu na ktorej sa zriaďuje vecné bremeno práva prechodu cez pozemok parc. č. 21589/1 v rozsahu 60 m², a pozemku parc. č. 22848/1 v rozsahu 6 m².

Výpočet všeobecnej hodnoty predmetných pozemkov v ich celkovej výmere je základný predpoklad pre ďalší postup výpočtu výšky nájmu pozemkov, a následný výpočet všeobecnej hodnoty jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena na dobu neurčitú.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti pozemku je počítaná metódou polohovej diferenciácie podľa postupov metodiky ÚSI v Žiline, 2. vydanie z roku 2001 ako aj podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. bod E.3.1. v platnom znení.

VŠH 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 i predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou i predpokladom že cena nieje ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

Všeobecná hodnota pozemkov v zastavanom území obcí je stanovená metódou polohovej diferenciácie podľa vzťahu:

$$V\check{S}H = V_H * M * k$$

V_H - východisková hodnota pozemku podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z.

M - počet m² podľa vlastníckeho dokladu (príp. geometrického plánu)

k - celkový koeficient prepočtu polohy, ktorý sa vypočíta podľa vzťahu

$$k = k_s * k_v * k_d * k_f * k_i * k_z * k_r$$

k_s - koeficient všeobecnej situácie (0,7 - 2)

k_v - koeficient intenzity využitia (0,5 - 2)

k_d - koeficient dopravných vzťahov (0,8 - 1,2)

k_p - koeficient funkčného využitia územia (0,8 - 2)

k_i - koeficient technickej infraštruktúry (0,8 - 1,5)

k_z - koeficient zvyšujúcich faktorov (1 - 3)

k_r - koeficient redukujúcich faktorov (0,2 - 0,99)

Vo výpočte bol použitý zvyšujúci faktor vo výške 3, nakoľko sa jedná o lokalitu exkluzívnej obytnej a vilovej štvrť katastrálneho územia Staré mesto, ktoré sa vyznačuje zvýšenými ponukovými kúpno - predajnými cenami nehnuteľností pozemkov určených pre výstavbu rodinných domov so záhradami v rozmedzí 600 - 1200 euro / m², a redukujúci faktor vo výške 0,75 vzhľadom k úzkemu tvaru pozemkov a ich obmedzeného všeobecného využitia ako pozemkov stavebných.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
21589/1	ostatná plocha	341	341,00	1/1	341,00
22848/1	zastavaná plocha a nádvorie	904	904,00	1/1	904,00
Spolu výmera					1 245,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k_v koeficient intenzity využitia	6. rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením, nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením, nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia	1,10
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_P koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	3,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	tvár pozemku, druh možnej zástavby,	0,75

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 1,10 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 3,00 * 0,75$	7,7220
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 7,7220$	512,66 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 1\,245,00 \text{ m}^2 * 512,66 \text{ €/m}^2$	638 261,70 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcela č. 21589/1	174 817,06
parcela č. 22848/1	463 444,64
Spolu	638 261,70

3. NÁJMY

3.1. NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1 Pozemok reg. „C-KN,, parc. č. 21589/1, č. 22848/1, k.ú. Bratislava Staré mesto

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	512,660 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	,01 %
Daň z príjmu:	0 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,00
Počet MJ pozemku:	1 245,00 m ²

$$\begin{aligned} \text{Nájom za rok na m}^2: \quad V\dot{S}H_{NPMJ} &= V\dot{S}H_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n \\ V\dot{S}H_{NPMJ} &= 512,660 * \left[\frac{(1+0,0001)^{20} * 0,0001}{(1+0,0001)^{20} - 1} \right] * 1,00 = 25,660 \text{ €/m}^2/\text{rok} \\ \text{Nájom za rok spolu:} \quad V\dot{S}H_{NP} &= M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 1\,245,00 \text{ m}^2 * 25,660 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{31\,946,70 \text{ €/rok}} \end{aligned}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 Všeobecná hodnota vecného bremena na parc. č. 21589/1, parc. č. 22848/1 obec Bratislava, k.ú. Staré mesto

POPIS

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena práva prechodu na dobu neurčitú pre určené pozemky bol použitý výpočet podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z., a podľa postupov metodiky Ústavu súdneho inžinierstva v Žiline, 2. vydanie z roku 2001.

Všeobecná hodnota vecného bremena je primeraná náhrada zodpovedajúca rozsahu obmedzenia dotknutých pozemkov.

Pre výpočet jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena práva prechodu na dobu neurčitú volím tento postup:

1. Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku
2. Stanovenie všeobecnej hodnoty výšky nájmu za pozemok
3. Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena druh záhada pre časovo neobmedzené obdobie

Všeobecná hodnota vecného bremena druh záhada sa v zmysle vyhlášky č. 492/2004 Z.z., príloha č.3, kapitola F.2.b.

sa odhadne podľa hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo závary pre vlastníka. Výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy, čo je rozdiel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom, počas neobmedzeného trvania. Základ výpočtu neobmedzeného trvania závary je časové obdobie 20 rokov. Trvalo odčerpateľný zdroj (ujma) sa určuje v EUR/rok a vypočíta sa ako rozdiel budúcich znížených

odčerpateľných zdrojov, oproti bežným odčerpateľným zdrojom.

Pri stanovení hospodárskej ujmy sa vychádza z rozdielu na fiktívnom nájomnom, ktoré by mohol vlastník žiadať za nájom predmetného pozemku bez závary, a ktoré by mohol žiadať za nájom predmetného pozemku po zriadení vecného bremena.

Náklady spojené s bežným odčerpateľným zdrojom sú uvažované podľa metodiky Ústavu súdneho inžinierstva USI Žilina nasledovne:

- správne náklady vo výške 1 % z východiskovej hodnoty pozemkov.
- daň z príjmu vo výške 19% až 22%, s výnimkou Hl. mesta Bratislava, ktoré nie je platcom dane z príjmu z vlastného majetku.

Východisková hodnota pozemkov pre hl. mesto Bratislava je podľa vyhlášky MS SR č. 492/2001 Z.z.:
VH pozemkov (Bratislava) = 66,39 euro/ 1 m².

Všeobecnú hodnotu nájmu je možné definovať analogicky ako je definovaná všeobecná hodnota nehnuteľnosti pozemku, na základe vyhlášky č. 492/2004 takto:

Všeobecná hodnota ročného nájmu pozemku je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny nájmu pozemku ku dňu ohodnotenia, ktorú by bolo možné dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom obchodnom vzťahu, keď vlastník pozemku aj nájomca pozemku budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemku stanovím podľa vzťahu z kapitoly G. prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z., pričom:

k - diskontná sadzba, ktorá sa do výpočtu dosahuje v desatinnom tvare (%/100)

kn - koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná $(100+N)/100$, kde N vyjadrujú náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách).

Hl. mesto Bratislava je podľa zákona o dani z príjmu č. 595 / 2003 Z.z. oslobodené od povinnosti platby dani z príjmu pri prenájme vlastného majetku, preto daňové zaťaženie z dani z príjmu je $N = 0$. Koeficient zaťaženia daňou z príjmu

kn = 1.

n - obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla v intervale 15 - 40 rokov, v závislosti od ekonomických, fyzických a polohových faktorov.

Predpokladaný hrubý výnos je redukovaný o bežné náklady a bežnú stratu.

Bežná strata z prenájmu pozemku v danej lokalite je stanovená podľa odborného odhadu vo výške 20%.

Obmedzenie z titulu závary pri zohľadnení zaťaženia pozemku vecným bremenom práva prechodu a prejazdu cez predmetné parcely vo vymedzenom rozsahu je uvažované podľa odborného odhadu vo výške 30 %.

Rozsah vecného bremena priznania práva prechodu a prejazdu cez predmetné pozemky je určený na základe geometrického plánu v prílohe znaleckého posudku.

Pozemok s parc. č. 21589/1 je zaťažený v rozsahu výmery 60 m², pozemok s parc. č. 22848/1 je zaťažený v rozsahu výmery 6 m².

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závaža viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Základná úroková sadzba ECB:	0,01 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
parc. č. 21589/1	60	m ²	60,00	25,66	1 539,60
parc. č. 22848/1	6	m ²	6,00	25,66	153,96

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok

Odhadovaná strata: 20 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):OZ_{BE} = 1 693,56 - 0,00 - 338,71 (20% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 1 354,85 €/rok**4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj**

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závädy

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
Správne náklady	43,82
Predpokladané budúce náklady spolu:	43,82

Odhadovaná strata: 20 %

Obmedzenie z titulu závädy:

skutočné: 30 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

 $30 * (100 - 20) / 100 = 24,00 \%$ **Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):**OZ_{BU} = 1 693,56 - 43,82 - 338,71 (20% strata) - 406,45 (24% obmedzenie) = 904,58 €/rok**4.1.5 Hospodárska ujma**OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |904,58 - 1 354,85| = **450,27 €/rok****4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závädy**Úroková miera: $k = 0,01 / 100 = 0,0001$ **Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena**

$$VŠH_{VB} = OZ * \frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n * k}$$

$$VŠH_{VB} = 450,27 * \frac{(1 + 0,0001)^1 - 1}{(1 + 0,0001)^1 * 0,0001}$$

VŠH_{VB} = 450,22 €**VŠH_{VB/MJ} = VŠH_{VB} / MJ = 450,22 / 66 = 6,82 €/m²**

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 450,27 * \frac{(1 + 0,0001)^{20} - 1}{(1 + 0,0001)^{20} * 0,0001}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{8\,995,95\,€}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 8\,995,95 / 66 = \mathbf{136,30\,€/m^2}$$

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia :**Stavby:****Pozemky:**

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

638 261,70 €

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

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Pozemok reg. „C-KN,, parc. č. 21589/1, č. 22848/1, k.ú. Bratislava Staré mesto - parc. č. 21589/1 (341 m ²)	174 817,06
Pozemok reg. „C-KN,, parc. č. 21589/1, č. 22848/1, k.ú. Bratislava Staré mesto - parc. č. 22848/1 (904 m ²)	463 444,64
Spolu VŠH	638 261,70
Zaokrúhlená VŠH spolu	638 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **638 000,00 €**Slovom: **Šesťstotridsaťosemtisíc Eur**

3. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
Všeobecná hodnota vecného bremena na parc. č. 21589/1, parc. č. 22848/1 obec Bratislava, k.ú. Staré mesto	8 995,95	znižuje
Spolu VŠH	8 995,95	
Zaokrúhlene	9 000,00	

Slovom: **Deväťtisíc Eur**

V Bratislave dňa 7.12.2017

Ing. Monika Nitková

IV. PRÍLOHY

Príloha č.1	Objednávka (1 x A 4)
Príloha č.2	Výpis katastra nehnuteľností (2 x A 4)
Príloha č.3	Katastrálna mapa (1 x A 4)
Príloha č.4	Geometrický plán (3 x A 4)
Príloha č.5	Územnoplánovacia informácia (5 x A 4)
Príloha č.6	Ponuky realitných kancelárií (1 x A 4)
Príloha č.7	Fotodokumentácia (1 x A 4)

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 915013 zo dňa 27.08.2013 pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: 37 10 02 Odhad hodnoty nehnuteľností.

Znalecký úkon je zapísaný v znaleckom denníku pod poradovým číslom 73/2017

Ing. Monika Nitková

**Objednávka číslo OTS1703258****SNM/17/095/MK****Odberateľ:****Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava****Oddelenie majetkových vzťahov**

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

Dodávateľ:**Ing. Monika Nitková**

Čsl. parašutistov 25

83103 Bratislava

IČO: 915013

DIČ: 1087183064

IČ DPH:

Dodacia lehota: ihneď

Prenesená daňová povinnosť: Nie

Objednávame u Vás vyhotovenie znaleckého posudku na stanovenie výšky jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu na pozemku parc. č. 21589/1 a 22848 zapísaných na LV č. 1656 v rozsahu GP č. 80/2014 v k. ú. Staré Mesto.

Cena za vypracovanie znaleckého posudku je 200,00 Eur bez DPH.

Čís. r.	Názov položky	Počet	JC s DPH	Celkom s DPH	
1	Služby znalcov (expertíza)	1,00	200,00	200,00	Eur
bez DPH:				200,00	Eur
DPH				0,00	Eur
Spolu s DPH:				200,00	Eur

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-14-

zodpovedná osoba
pečiatka a podpis

Vyhotovil: Rožňovcová Monika

Telefón č.: (02)593 562 48

Mobil č.:

Schválil: Szabo Tomáš dňa 06.11.2017

V Bratislave dňa: 18.10.2017

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Bratislava I**
Obec: **BA-m.Č. STARÉ MESTO**
Katastrálne územie: **Staré Mesto**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **07.12.2017**
Čas vyhotovenia: **12:17:47**

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
21589/ 1	341	Ostatné plochy	37	1		10923	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 1656

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1
IČO :		
2	Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, Bratislava, PSČ 814 21, SR	1 / 1
IČO :		
3	EDEN s.r.o., Nad lúčkami 28, Bratislava, PSČ 841 04, SR	/
IČO :		
4	Centrum voľného času, Štefánikova 35, Bratislava, PSČ 811 03, SR	/
Identifikátor :		
5	Mestská knižnica, Klariská 16, Bratislava, PSČ 811 03, SR	1 / 1
IČO :		
6	Bratislavské kultúrne a informačné stredisko, Židovská 1, Bratislava, PSČ 811 02, SR	1 / 1
IČO :		

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Bratislava I**
Obec: **BA-m.Č. STARÉ MESTO**
Katastrálne územie: **Staré Mesto**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **07.12.2017**
Čas vyhotovenia: **12:20:38**

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
22848/ 1	904	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		10924	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 1656

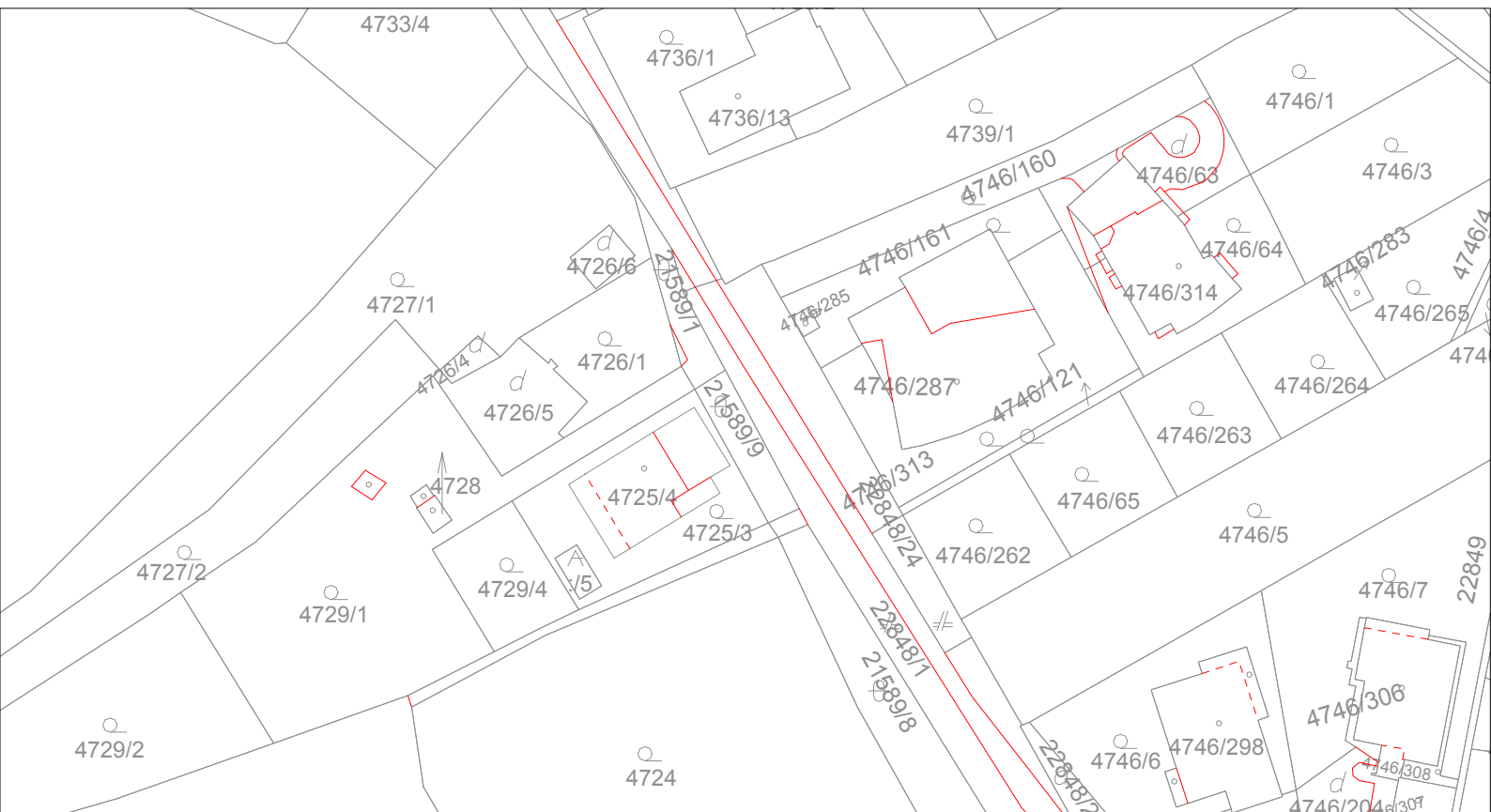
Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1
IČO :		
2	Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, Bratislava, PSČ 814 21, SR	1 / 1
IČO :		
3	EDEN s.r.o., Nad lúčkami 28, Bratislava, PSČ 841 04, SR	/
IČO :		
4	Centrum voľného času, Štefánikova 35, Bratislava, PSČ 811 03, SR	/
Identifikátor :		
5	Mestská knižnica, Klariská 16, Bratislava, PSČ 811 03, SR	1 / 1
IČO :		
6	Bratislavské kultúrne a informačné stredisko, Židovská 1, Bratislava, PSČ 811 02, SR	1 / 1
IČO :		

Informatívna kópia z mapy

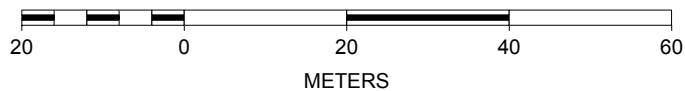
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava I
Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: Staré Mesto

23. novembra 2017 14:28



SCALE 1 : 930





Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotovitel Ing. Ľubomíra Ogurčáková geodetické práce Blagoevova 24, 851 04 Bratislava č.t. 0911 261 202, luba.og@gmail.com IČO : 37 287 800		Kraj Bratislavský Kat. územie Staré Mesto	Okres Bratislava I. Číslo plánu 80/2014	Obec Bratislava MČ Staré Mesto Mapový list č. Stupava 0-9/23
Vyhotovil Dňa : 20.II.2014 Meno : Ing. Ľubomíra Ogurčáková Nové hranice boli v prírode označené neboli označené Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 8638 Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Autorizačne overil Dňa : 20.II.2014 Meno : Ing. Ľubomíra Ogurčáková Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overil Ing. Vičková Monika Meno : Dňa 05 DEC. 2014 Číslo : 2680/2014 Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa , (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²	kód	
1656		21589/1	341		ost. pl.						21589/1	341		ost. pl. 37	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava detto
1656		22848/1	904		zast. pl.						22848/1	904		zast. pl. 22	
Stav právny je totožný s registrom C KN.															
Legenda : kód spôsobu využívania : 22 - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť 37 - pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok															
Poznámka :															
Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva prechodu, prejazdu na pozemkoch parc. č. 21589/1 (plocha 60 m ²) a 22848/1 (plocha 6 m ²) vo vyznačenom rozsahu v prospech : Ing. Peter Macháč, Drotárska cesta 19/A, 811 02 Bratislava.															

Ing. Lubomíra OGURČÁKOVÁ
geodetické práce
Blagoevova 24
851 04 Bratislava V.
IČO: 37 287 800 tel.: 02/62318221

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

JUDr. Mária Kokindová

417 689

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
07.08.2017	MAGS OUI 50047/17-361089	Ing. arch. Záhorská/610	18.10.2017

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV – Ing. Peter Macháč
žiadosť zo dňa	07.08.2017
pozemok parc. číslo:	21589/1 – vo výmere 60 m ² , 22848/1 – vo výmere 6 m ² – podľa značenia priloženého GP č.80/2014
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Matúšova ulica
zámer žiadateľa:	Zriadenie vecného bremena

Parcely č. **21589/1**, **22484/1** v k.ú. Staré Mesto sú súčasťou územia, pre ktoré je definovaný kód S: stabilizovaná plocha je situovaná v území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. Pre predmetné územie bol vypracovaný **Územný plán zóny Macháč** – v znení zmien a doplnkov (objednávateľ: Hlavné mesto SR Bratislava;) schválený ako územnoplánovacia dokumentácia uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy. Parcely č. **21589/1**, **22484/1** sú v uvedenej územnoplánovacej dokumentácii súčasťou sektora č. 5-11/1 a v časti aj dopravných plôch, ktoré sú zasiahnuté trasovaním verejnoprospešnej stavby – chodník Lovinského, Matúšova a tiež trasou turistického chodníka. Regulácia pre sektor č. **5-11/1**, spolu s grafickou časťou je prílohou listu.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je zverejnený na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Dalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

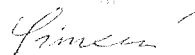
Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIC 50047/17-361089 zo dňa 18.10.2017 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
Príručkové oddelenie č. 1
Mlá 00 Bratislava



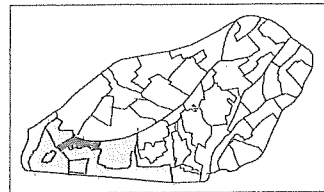
Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Príloha: Regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania pre sektor č. 5-11/1
Co: MG OUIC – archív;

SEKTOR Č. 5 -11/1

Vymedzenie sektora:

Ulicou Drotárskou a lesnou cestou k vodojemu spolu s hranicou vysokého listnatého porastu zo západnej strany.



Charakteristika súčasného stavu:

Pozdĺž Drotárskej ulice sú neudržiavané záhrady husto zarastené vysokej ekologickej stability, prechádzajúce cez devastované územie do plôch nízkej ekologickej stability. Dopravne prístupné z vrchnej časti terénu, ktorý klesá západným smerom.

Celková rozloha sektora: 1,505 ha.

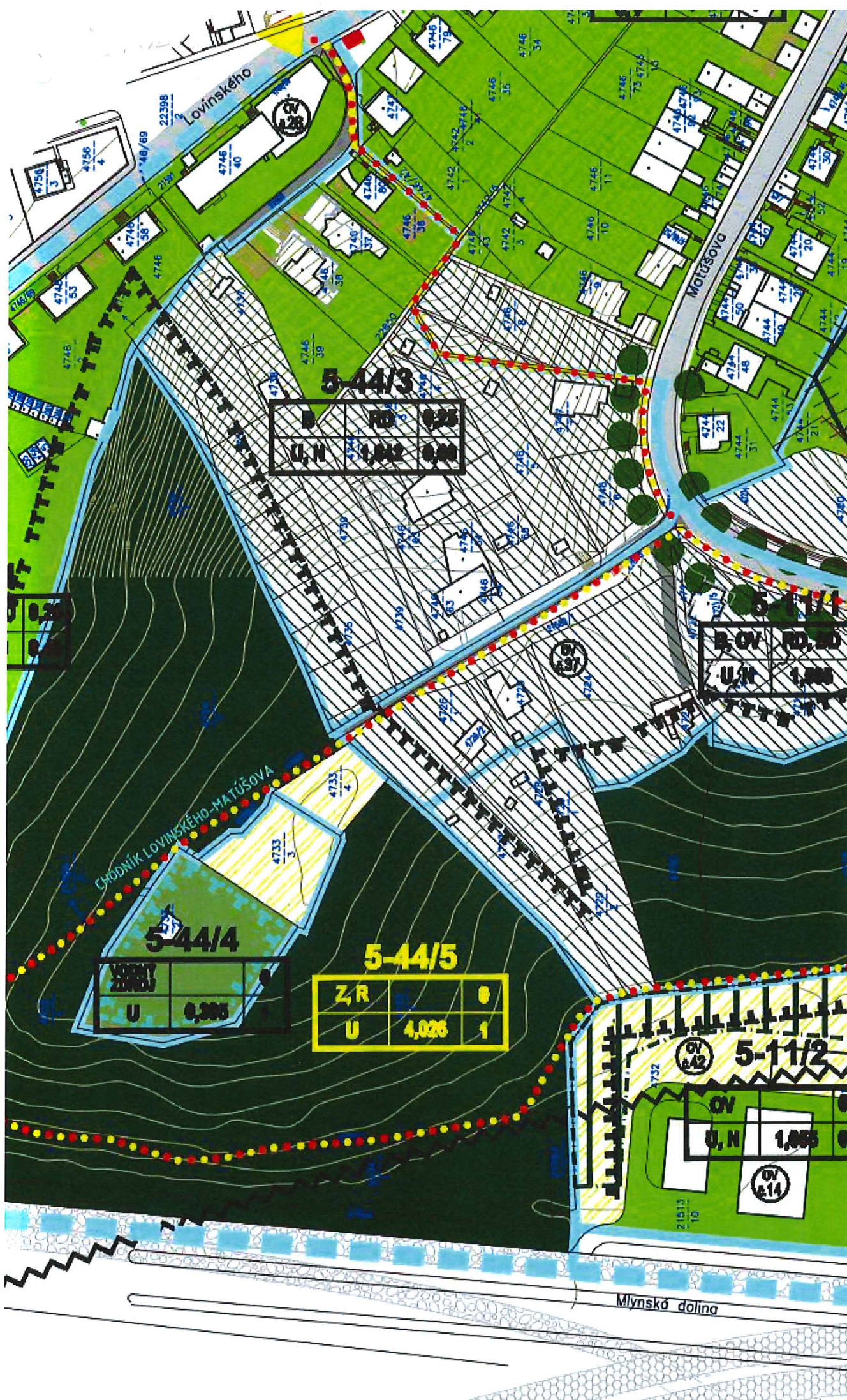
Odporúčané regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- možnosť zástavby formou RD, BD-MV s charakterom bývania v záhradkách
- OV č. 37 – služby

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- **funkcie neprípustné:** výroba, sklady, predajne, dielne s negatívnym vplyvom na životné prostredie, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie. Poľnohospodárska výroba, skladovacie okrsky, jadrové zariadenia, vojenské a iné stavby, stavby uránového priemyslu.
- **typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:** bytový dom, rodinný dom samostatne stojaci
- **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, u bytových domov združovanie sekcií bytových domov, u rodinných domov radová a kobercová zástavba, budovanie plných oplotení v kontakte s lesným masívom a osadzovanie bránok – výpustov do lesa, nepriehľadné oplotenie
- **stavebná činnosť povolená:** údržba, novostavba
- **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**
 - minimálna:** pre rodinný dom 600 m², bytový dom 1500 m² a objekt občianskej vybavenosti 1500 m²
 - maximálna:** pre rodinný dom 1000 m², bytový dom 2000 m² a objekt občianskej vybavenosti 2000 m²
- **index zastavanej plochy:** 0,25
- **index prírodnej plochy:** 0,60
- **maximálna podlažnosť:** 4 nadzemné podlažia u bytových domov a objektov občianskej vybavenosti, 2 nadzemné podlažia u rodinných domov, pri všetkých typoch zástavby plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia, alebo plus ustúpené podlažie a maximálne 1 podzemné podlažie pre rodinný dom a 2 podzemné podlažia pre bytový dom a objekt občianskej vybavenosti vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované
- **stavebná čiara:** situovanie objektov zo strany Drotárskej ulice je dané prednou hranou objektov na susedných parcelách súbežne s uličnou čiarou, objekty je potrebné odsadiť od cesty tak, aby boli vytvárané predzáhradky. V priestore novonavrhnutej odbočky z Matúšovej ulice "Záhradková" situovanie len rodinných domov súbežne s uličnou čiarou a odsadiť tak, aby boli vytvárané predzáhradky.

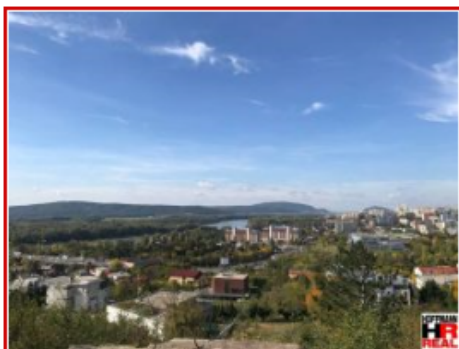
- **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby, dodržať nezastavateľnosť ochranného pásma 15 m od vzrastlého listnatého porastu, v súbežnej línii s Drotárskou ulicou založiť alej stromoradia ako priestorového prvku pre eliminovanie veternosti na oboch stranách cesty, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami. Pri umiestňovaní stavieb v blízkosti lesa je potrebné vyjadrenie orgánu ochrany lesa – OÚ Bratislava I, odbor PPLH.
- **doprava a technická infraštruktúra :** v priestore novonavrhnutej odbočky z Matúšovej ulice k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v náväznosti na okolité sektory a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.



PONUKY REALITNÝCH KANCELÁRIÍ



Cena: **1 237 000 €** 1 237 €/m²
Lokalita: Bratislava I - Staré Mesto (okres Bratislava)
Typ / Druh: Predaj / Pozemok pre rod. domy
Plochy: Úžitková: 1 000 m²
Dátum aktualizácie: 12.01.2018
Číslo inzeratu: 2884893



Cena: **560 000 €** 761,90 €/m²
Lokalita: Pod Bôrikom
 Bratislava I - Staré Mesto (okres Bratislava)
Typ / Druh: Predaj / Pozemok pre rod. domy
Plochy: Pozemok: 735 m²
Dátum aktualizácie: 11.01.2018
Číslo inzeratu: 3002485



Cena: **814 200 €** 590 €/m²
Lokalita: Drotárska cesta
 Bratislava I - Staré Mesto (okres Bratislava)
Typ / Druh: Predaj / Pozemok pre rod. domy
Plochy: Pozemok: 1 380 m²
Dátum aktualizácie: 10.01.2018
Číslo inzeratu: 2574126

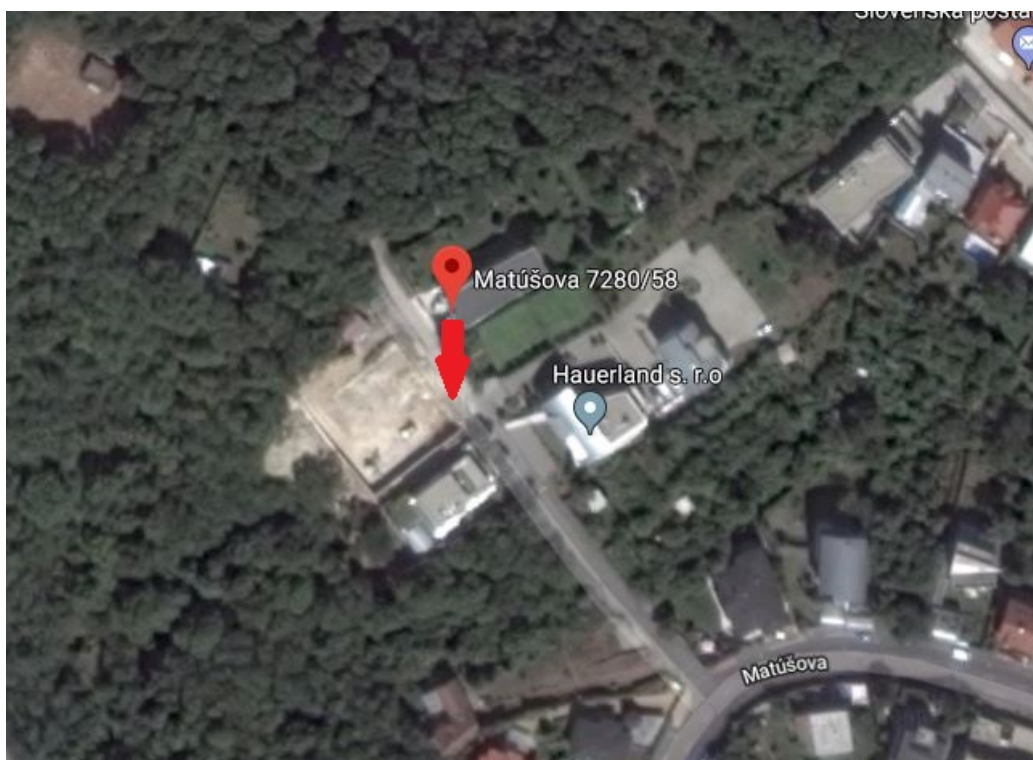


Cena: **499 000 €** 654,86 €/m²
Lokalita: Bratislava I - Staré Mesto (okres Bratislava)
Typ / Druh: Predaj / Pozemok pre rod. domy
Plochy: Pozemok: 762 m²
Dátum aktualizácie: 24.12.2017
Číslo inzeratu: 2612152

FOTODOKUMENTÁCIA



Obr. č. 1



Obr. č. 2