

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

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

Číslo objednávky: Objednávka č. OTS1703884 SNM/17/124/JT zo dňa 01.12.2017 (doručená dňa 08.12.2017)

ZNALECKÝ POSUDOK

116/2017

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti:

- novovytvorené pozemky KN „C“ parc. č. 3157/12, 3157/13, k.ú. Ružinov, ktoré vznikli na základe geometrického plánu č. 1/2016, k.ú. Ružinov, ktorý bol vyhotovený SLEMI s.r.o. dňa 12.02.2016, autorizačne overený Ing. P. Mičicovou a úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 25.02.2016 pod číslom 278/2016, odčlenením od pozemku „KN C“ parc. č.3157/7, k.ú. Ružinov pre účel zamýšľaného prevodu vlastníckych práv

Počet listov (z toho príloh): 20(10)

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

V Bratislave 18.12.2017

I. ÚVOD POSUDKU

1. Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti:

- novovytvorené pozemky KN „C“ parc. č. 3157/12, 3157/13, k.ú. Ružinov, ktoré vznikli na základe geometrického plánu č. 1/2016, k.ú. Ružinov, ktorý bol vyhotovený SLEMI s.r.o. dňa 12.02.2016, autorizačne overený Ing. P. Mičicovou a úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 25.02.2016 pod číslom 278/2016, odčlenením od pozemku „KN C“ parc. č. 3157/7, k.ú. Ružinov pre účel zamýšľaného prevodu vlastníckych práv

2. Dátum vyžiadania posudku: 01.12.2017 (objednávka doručená 08.12.2017)

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 15.12.2017

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 18.12.2017

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Kópia Územnoplánovacej informácie č. MAGS OUIK 58274/16-397338 vydaná Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy, sekciou územného plánovania, oddelením usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 07.02.2017 na pozemok parc.č. 3157/12, 3157/13, k.ú. Ružinov podľa priloženého GP
- Geometrický plán č. 1/2016, k.ú. Ružinov, ktorý bol vyhotovený SLEMI s.r.o. dňa 12.02.2016, autorizačne overený Ing. P. Mičicovou a úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 25.02.2016 pod číslom 278/2016
- Objednávka č. OTS1703884 SNM/17/124/JT zo dňa 01.12.2017, daná vlastníkom Hlavným mestom SR Bratislava (IČO : 00603481)

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

5.2 Získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z parcely KN C č. 3157/7– okres: Bratislava II, obec Bratislava, m.č. Ružinov, k.ú. Ružinov zo dňa 16.12.2017 - čiastočný vytvorený cez katastrálny portál - originál
- Kópia z katastrálnej mapy zo dňa 16.12.2017 vytvorená cez katastrálny portál na predmetné parcely – originál
- Údaje a informácie z internetu (kataster portál, mapy, reality, ŠÚ SR, JASPI WEB – MS SR, ...)
- Fotodokumentácia

6. Použitý právny predpis:

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

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 33/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení.

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

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

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

Pre účely zamýšľaného prevodu vlastníckych práv k nehnuteľnosti.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení. Taktiež bola použitá metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb vydaná Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v roku 2001 v platnom znení.

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

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

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov metódou polohovej diferenciacie

Na pozemky bola aplikovaná metóda polohovej diferenciacie podľa základného vzťahu:

$$VŠHPOZ = M * (VHMJ * kPD) \text{ [€]},$$

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

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

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

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehuteľnosti nie sú v KN „C“ evidované na liste vlastníctva a a geometrickom pláne.

B1) Výpis z parcely:

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II Vytvorené cez katastrálny portál
 Obec: BA-m.č. RUŽINOV Dátum vyhotovenia: 16.12.2017
 Katastrálne územie: Ružinov Čas vyhotovenia: 14:27:49

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
3157/ 7	3117	Zastavané plochy a nádvorja	22	1			7031

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 súčasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený

B2) Geometrický plán č. 1912/16 na oddelenie pozemku a určenie vlastníckych práv k pozemku parcela č. 1472/14.

VÝKAZ VÝMER																
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav						
Číslo		parcely			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	LV	PK	KN-E	KN	ha	m ²										
<i>Stav právny</i>																
Pôvodné k.ú. Prievoz 7868			302/200		59		orná pôda	1	3157/12	2		(302/200)	57	orná pôda	Doterajší	
Pôvodné k.ú. Prievoz 7868			339/1		1934		ostat.pl.	2	3157/13	6		(339/1)	1928	ostat.pl.	Doterajší	
								1			302/200	2	3157/12	2	zast.pl. 18	Ing. Hudcová Jana rod. Forgáčová Martinská 20, Bratislava
								2			339/1	6	3157/13	6	zast.pl. 18	Ing. Hudcová Jana rod. Forgáčová Martinská 20, Bratislava
<i>Spolu:</i>						1993							1993			
<i>Stav podľa registra C KN</i>																
				3157/7	3117		zast.pl.					3157/7	3109	zast.pl. 22	Doterajší	
												3157/12	2	zast.pl. 18	Ing. Hudcová Jana rod. Forgáčová Martinská 20, Bratislava	
												3157/13	6	zast.pl. 18	Ing. Hudcová Jana rod. Forgáčová Martinská 20, Bratislava	
<i>Spolu:</i>						3117							3117			

*Legenda: kód spôsobu využitia: 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
22 - Pozemok, na ktorom je postavená bñinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta,
chodník, nekryté parkovisko a jej súčasť.neposkytujú trvalý úžitok.*

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 15.12.2017.

Fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľností bola vyhotovená znalcom dňa 15.12.2017 z verejnej komunikácie.

d) Technická dokumentácia:

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

e) Údaje katastra nehnuteľností:

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

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

- novovytvorené pozemky KN „C“ parc. č. 3157/12, 3157/13, k.ú. Ružinov, ktoré vznikli na základe geometrického plánu č. 1/2016, k.ú. Ružinov, ktorý bol vyhotovený SLEMI s.r.o. dňa 12.02.2016, autorizačne overený Ing. P. Mičicovou a úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 25.02.2016 pod číslom 278/2016, odčlenením od pozemku „KN C“ parc.č.3157/7, k.ú. Ružinov

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

Žiadne

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

Novovytvorené pozemky „KN C“ parc. č. 3157/12, 3157/13, k.ú. Ružinov, sa nachádzajú v okrese Bratislava II, obec BA- Ružinov, k.ú. Ružinov, v zastavanej časti obce, v zástavbe existujúcich bytových a nebytových budov – prevažne rodinných domov v blízkosti ulice Kl'ukatá.

Pracovné príležitosti sú v Bratislave podľa štatistických údajov do 5 %. Pozemok sa nachádza v rovinatom teréne. Daná lokalita ma kompletnú občiansku vybavenosť. Prístup k hodnoteným pozemkom je z miestnej komunikácie. Hodnotené pozemky sú evidované ako zastavané plochy a nádvoria a nachádzajú sa na nich spevnené plochy a stavba.

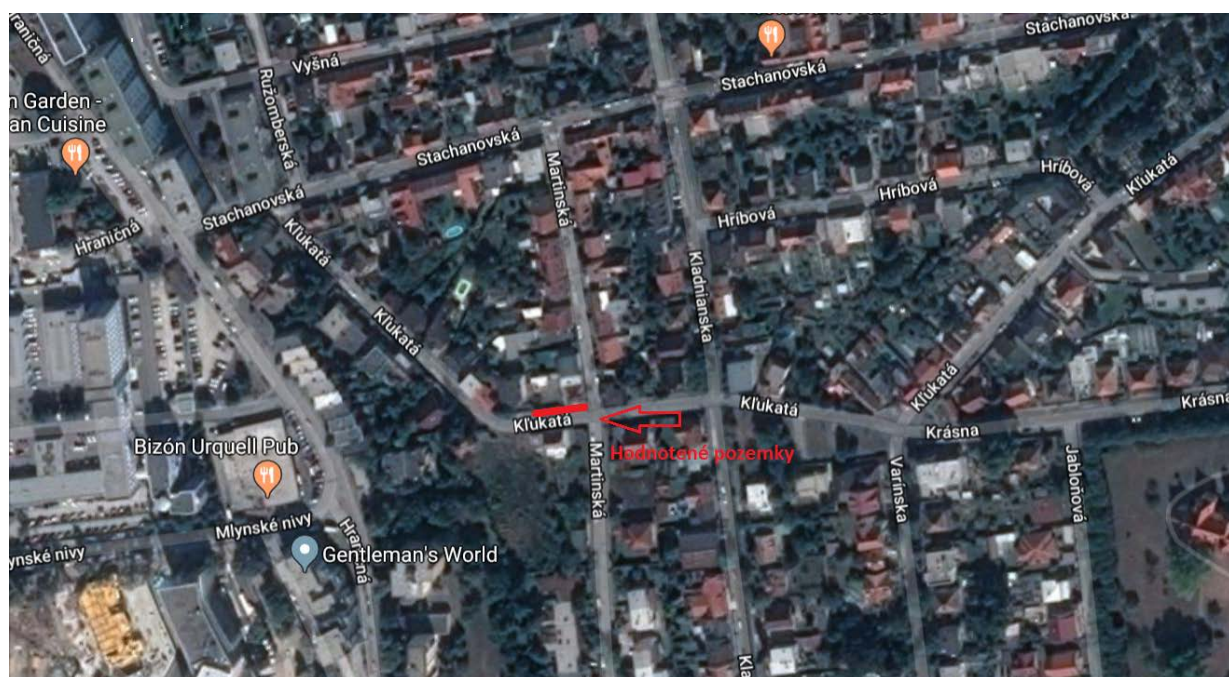
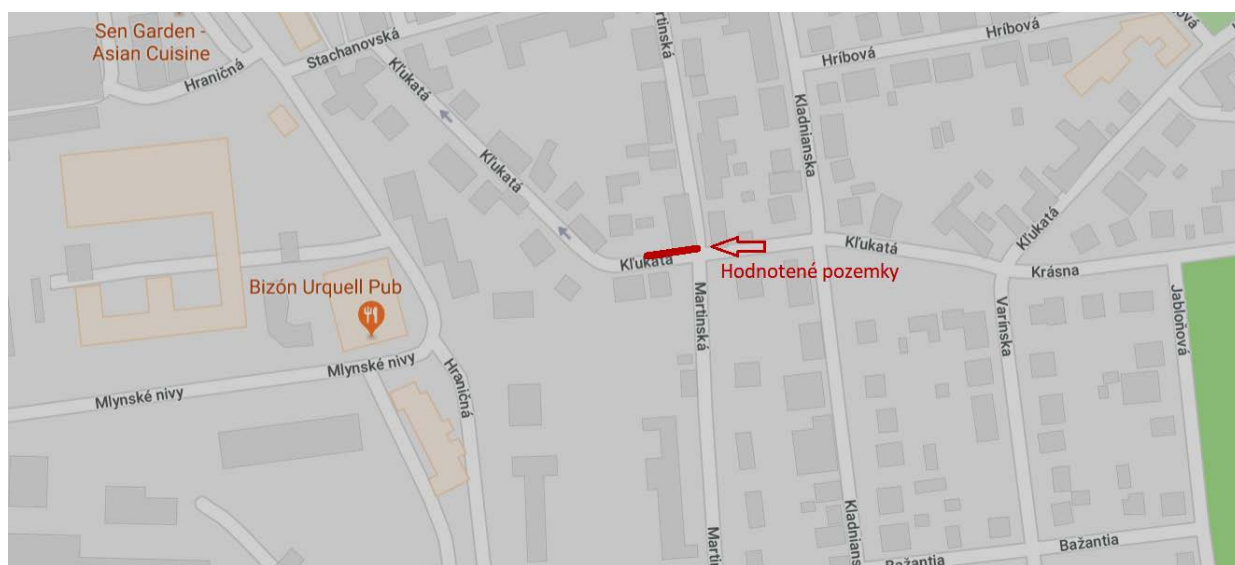
Dostupnosť do centra je cca 10 min autom. V dotknutej lokalite je možnosť napojenia na rozvody všetkých inžinierskych sietí (elektriny, verejného vodovodu, verejnej kanalizácie, zemného plynu).

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

Základné informácie o mestskej časti Bratislava - Ružinov

Ružinov je mestská časť Bratislavy v okrese Bratislava II, ktorá leží východne od centra. Vznikla z obce Prievoz, ktorá bola historicky jedným z dvoch brodov cez Dunaj. Súčasťou mestskej časti sú okrem Prievozu aj Nivy, Trnávka, Štrkovec, Ostredky, a Pošeň. Poľnohospodársky charakter Ružinova začal v 19. storočí miznúť a objavili sa tu továrne na káble, rafinéria Apollo, Cvernovka, Danubius. Rozvoj priemyslu priniesol aj vznik robotníckych kolónií na Nivách a v Trnávke. Časom vznikali prvé sídliská - Štrkovec, Ostredky, Trávniky a Pošeň.

V Ružinove sa nachádza najväčšie bratislavské trhovisko, zimný štadión Vladimíra Dzurilu, areál hier Radosť Štrkovec, pri Štrkoveckom jazere, Nemocnica s poliklinikou Ružinov, dom kultúry Ružinov, obchodný dom Ružinov.



Vyznačenie umiestnenia nehnuteľnosti

b) Analýza využitia nehnuteľností: Nehnuteľnosti sú v súčasnosti využívané ako pozemok pod stavbou budovy a pozemok dvora . Sú evidované ako zastavané plochy.

Pozemky sa nachádzajú v lokalite, ktorá je v zmysle Územného plánu (podľa ÚPI č. MAGS OUIČ 57689/2016-390316) určená ako námestia a ostatné komunikačné plochy.

Zmena súčasného využitia nie je vzhľadom na existujúcu zástavbu a evidenciu v územnom pláne pravdepodobná.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Pri obhliadke neboli zistené žiadne skutočnosti, ktoré by obmedzovali riadne užívanie nehnuteľnosti.

Konfliktné skupiny v bezprostrednej blízkosti neboli zistené. Zaťaženie hlukom je z bežnej dopravy. Ovzdušie bez zisteného zaťaženia od priemyselných objektov. Na nehnuteľnosti nie sú známe žiadne ťarchy ani vecné bremená a riziká nehrozia ani z obmedzení prísunu existujúcich energií v dostatočnom množstve a kvalite. Prístup k hodnotenému pozemku je z miestnej komunikácie.

2.1 Novovytvorené pozemky na základe GP č. 1/2016

POPIS

Hodnotené novovytvorené pozemky parc. č. 3157/12, 3157/13, k.ú. Ružinov evidované ako zastavané plochy a nádvoria sa nachádzajú v lokalite zastavaného územia mesta Bratislava, v rovinnom teréne mestskej časti Bratislava - Ružinov pri ulici Kl'ukatá. Pozemok v súčasnosti tvoria úzky pás zastavanej plochy pred pozemkom v súkromnom vlastníctve a pod stavbou vo vlastníctve iného majiteľa. Prístup k pozemku je po spevnenej mestskej komunikácii.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
3157/12	zastavané plochy a nádvoria	2	2,00	1/1	2,00
3157/13	zastavané plochy a nádvoria	6	6,00	1/1	6,00
Spolu výmera					8,00

2.1.1 Metóda polohovej diferenciácie

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

Pozemok sa nachádza v mestskej časti Bratislava - Ružinov, v obytnej oblasti s občiankou vybavenosťou (ks - 1,5, kf - 1,30). V bezprostrednom okolí nehnuteľnosti sa nachádzajú štandardné rodinné domy (kv-1,00). Dostupnosť do centra hl. mesta - Bratislava je automobilovou dopravou v trvaní cca 10 min autom, ide o územie mesta s hromadnou dopravou (kd - 1,0). V danej lokalite je možnosť napojenia na rozvody inžinierskych sietí (elektriny, verejného vodovodu, verejnej kanalizácie, plynu) (ki-1,5).

Koeficient povyšujúcich faktorov: Pozemok sa nachádza v lokalite, kde je dlhodobo výrazne zvýšený záujem o kúpu pozemkov vo všeobecnosti (kz - 1,5).

Ako redukujúci faktor zohľadňujem skutočnosti, že ide o pozemky malej výmery, úzke, taktiež je pravdepodobný znížený záujem o kúpu pozemku z dôvodu zastavanosti stavbou vo vlastníctve iných majiteľov ako je vlastník pozemkov (kr - 0,5).

Za účelom posúdenia objektívnosti stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bol vytvorený prehľad ponukových cien porovnateľných nehnuteľností z realitných portálov (www.reality.sk), ktorý tvorí prílohu tohto znaleckého posudku. Ponukové ceny plnohodnotných nezastavaných stavebných pozemkov (po vylúčení extrémnych cien na spodnej a hornej cenovej hranici) v lokalite sa pohybujú v rozmedzí 202,- EUR/m² - 315,- EUR/m². Po zohľadnení všetkých vyššie uvedených skutočností (vrátane redukujúcich faktorov) považujem hodnotu stanovenú metódou polohovej diferenciácie (145,65 €/m²) za objektívnu.

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 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	1,50
k_V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F 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 povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu , ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby , nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, nobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,50

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,50 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 1,50 * 0,50$	2,1938
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,1938$	145,65 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 8,00 \text{ m}^2 * 145,65 \text{ €/m}^2$	1 165,20 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcels č. 3157/12	291,30
parcels č. 3157/13	873,90
Spolu	1 165,20

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Všeobecná hodnota nehnuteľností a stavieb bola stanovená podľa vyhlášky MS SR 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 18.12.2017, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže pri poctivom predaji nehnuteľnosti, kde kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou. Pre stanovenie všeobecnej hodnoty je použitá metóda polohovej diferenciacie, nakoľko v čase vypracovania posudku neboli k dispozícii preskúmateľné podklady od prevodov porovnateľných nehnuteľností v lokalite a taktiež neboli k dispozícii preskúmateľné podklady o výške prenájmu porovnateľných nehnuteľností v lokalite.

Rekapitulácia:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie:

1 165,20 €

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

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Novovytvorené pozemky na základe GP č. 1/2016 - parc. č. 3157/12 (2 m ²)	291,30
Novovytvorené pozemky na základe GP č. 1/2016 - parc. č. 3157/13 (6 m ²)	873,90
Spolu VŠH	1 165,20
Zaokrúhlená VŠH spolu	1 170,00

Slovom: Jedentisícstosedemdesiat Eur

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Neboli zistené žiadne mimoriadne riziká spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

V Bratislave dňa 18.12.2017

Ing. Iveta Engelmanová
Znalec

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka č. OTS1703884 SNM/17/124/JT zo dňa 01.12.2017, daná vlastníkom Hlavným mestom SR Bratislava (IČO : 00603481) (1 x A4)
2. Výpis z katastra nehnuteľností, z parcely KN C č. 3157/7- okres: Bratislava II, obec Bratislava, m.č. Ružinov, k.ú. Ružinov zo dňa 16.12.2017 - čiastočný vytvorený cez katastrálny portál - (1 x A4)
3. Kópia z katastrálnej mapy zo dňa 16.12.2017 vytvorená cez katastrálny portál - (1 x A4)
4. Geometrický plán č. 1/2016, k.ú. Ružinov, ktorý bol vyhotovený SLEMI s.r.o. dňa 12.02.2016, autorizačne overený Ing. P. Mičicovou a úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 25.02.2016 pod číslom 278/2016 - (3 x A4)
5. Kópia Územnoplánovacej informácie č. MAGS OUIC 58274/16-397338 vydaná Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy, sekciou územného plánovania, oddelením usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 07.02.2017 na pozemok parc.č. 3157/12, 3157/13, k.ú. Ružinov podľa priloženého GP- (2 x A4)
6. Prehľad aktuálnej ponuky realitných kancelárií porovnateľných nehnuteľností danej lokalite (1 x A4)
7. Fotodokumentácia - (1 x A4)