

Znalec:

Ing. Barbara Chamulová, PhD.
Kmet'ovo nám. 2, 811 07 Bratislava
v odbore: stavebníctvo,
odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností,
pozemné stavby

Zadávateľ:

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
Oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne námestie č. 1
Bratislava 814 99

Číslo spisu (objednávky):

objednávka písomná č. OTS1900880
zo dňa 25.02.2019

SNM/19/010/JT

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 14/2019

Vo veci:

Stanovenie všeobecnej hodnoty **jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez pozemok registra "E" KN parc. č. 1532/100** - ostatná plocha vo výmere 2 m² **zapísaného na LV č. 7278 a pozemok registra "C" KN parc. č. 2899/2** - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 22 m² **zapísaného na LV č. 1**, v k. ú. Podunajské Biskupice, obec BA - m. č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, podľa geometrického plánu GP č. 82/2018

Počet strán:	52	z toho príloh	27	
Počet vyhotovení:			4	

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:

Stanovenie všeobecnej hodnoty **jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez pozemok registra "E" KN parc. č. 1532/100** - ostatná plocha vo výmere 2 m² zapísaného na LV č. 7278 a **pozemok registra "C" KN parc. č. 2899/2** - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 22 m² zapísaného na LV č. 1, v k. ú. Podunajské Biskupice, obec BA - m. č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, podľa geometrického plánu GP č. 82/2018, v zmysle Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien.

2. Účel znaleckého posudku: zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez pozemok

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): ku dňu obhliadky 10.03.2019.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: ku dňu obhliadky, dňa 10.03.2019.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.a) Podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka znaleckého posudku č. OTS1900880 SNM/19/010/JT zo dňa 25.02.2019
- Územno-plánovacia informácia zo dňa 07.09.2018 vystavená Magistrátom hlavného mesta SR Bratislava, sekcia územného plánovania, oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
- Súborné stanovisko k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy za sekciu dopravy pre pozemok parc. č. 2899/2, k. ú. Podunajské Biskupice zo dňa 02.08.2018
- Geometrický plán č. 82/2018 úradne overený dňa 06.07.2018
- Situácia širších vzťahov

5.b) Podklady získané znalcom:

- Záznam z obhliadky
- List vlastníctva č. 1 pre pozemok registra "C" parc. č. 2899/2 - čiastočný, informatívny, vytvorený z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností dňa 25.03.2019
- List vlastníctva č. 7278 pre pozemok registra "E" parc. č. 1532/100 - čiastočný, informatívny, vytvorený z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností dňa 25.03.2019
- Kópia katastrálnej mapy pre pozemok registra "C" parc. č. 2899/2 – informatívna, vytvorená z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností zo dňa 25.03.2019.
- Kópia katastrálnej mapy pre pozemok registra "E" parc. č. 1532/100 – informatívna, vytvorená z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností zo dňa 25.03.2019.

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení, v zmysle prílohy č. 3 k vyhláške 492/2004 Z.z.
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení.
- Vyhláška MS SR č. 228/2018 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. 500/2005 Z.z ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR 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 znení neskorších predpisov, v platnom znení.
- Vyhláška MSSR č. 534/2008 Z.z., ktorou sa mení 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 znení vyhlášky č. 500/2005 Z. z. a vyhlášky č. 33/2009Z. z, v platnom znení.
- Vyhláška MSSR č. 626/2007 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení.
- Vyhláška MSSR č. 605/2008 Z.z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky č. 626/2007 Z. z. 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.
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Marián Vyparina a kol., vydala Žilinská univerzita v roku 2001, ISBN 80–7100–827-3.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 87/2013 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v platnom znení.
- Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb, v platnom znení.
- Ďungel K.: Kataster nehnuteľností, vydala STU v Bratislave, Stavebná Fakulta, ÚSZ v roku 2003.
- Majdúch, D.: Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov, STU v Bratislave, Stavebná fakulta, ISBN 80-227-2433-5, v roku 2006.

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

7a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (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 aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Výnosová hodnota (VH) - je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

7b) Definície použitých postupov

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

Metódou polohovej diferenciacie sa všeobecná hodnota pozemkov vypočíta podľa vzťahu

$$V\check{S}H_{POZ} = M \cdot V\check{S}H_{MJ} \text{ [€]},$$

kde

M - výmera pozemku v m²

V \check{S} H_{MJ} - jednotková všeobecná hodnota pozemku v €/m²

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov a stanoví sa podľa vzťahu

$$V\check{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} \cdot k_{PD} \text{ [€/m}^2\text{]}$$

kde

V_{H_{MJ}} - jednotková východiská hodnota pozemku, ktorá sa určí podľa tabuľky (vyhláška č. 492/2004 Z. z. v platnom znení) v €/m²

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciacie

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena spojeného s nehnuteľnosťami sa na Slovensku realizuje v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov takto: *Závady viaznuce na nehnuteľnosti sa odhadnú podľa hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo závady pre zaťaženého (vlastníka). Výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo obmedzeného obdobia. Pri závadách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie dvadsiatich rokov, pri závadách presne obmedzeného trvania toto obdobie.*

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1. Všeobecné údaje:

a) Výber použitej metodiky:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Všeobecná hodnota (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 aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Výpočet všeobecnej hodnoty je urobený metódou polohovej diferenciacie. Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním nie je možné vykonávať, pretože pre daný typ nehnuteľnosti nemám k dispozícii preukázateľné a hodnoverné podklady pre porovnávanie. Kúpnopredajné ceny nehnuteľností v lokalite uvádzané v realitných kanceláriách nie sú preukázateľným podkladom, ktorý by nasvedčoval o skutočnom zrealizovaní predaja nehnuteľnosti, teda aj o všeobecnej hodnote nehnuteľnosti. Prehľad ponúk realitných kancelárií vypovedá okrem ponúkanej ceny, o dobe nehnuteľnosti na trhu, tiež o duplicitate ponúkanej nehnuteľnosti za uvádzané kúpnopredajné ceny. V ponukových cenách je v mnohých prípadoch zahrnutá provízia sprostredkovateľa, pri rôznych typoch nehnuteľností je podiel ceny na pozemku nejasný.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, ktorú vydala Žilinská univerzita v roku 2001, ISBN 80–7100–827–3. Tieto ukazovatele sa považujú za katalógy určené ministerstvom.

Výpočet **všeobecnej hodnoty vecného bremena** je vykonaný kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo neobmedzeného obdobia. Pri závadách neobmedzeného trvania sa berie za základ výpočtu obdobie dvadsiatich rokov.

Bežný odčerpateľný zdroj je možné definovať ako predpokladaný čistý príjem (zisk), ktorý dosiahne vlastník nehnuteľností pri riadnom hospodárení s nehnuteľnosťou, keď závada neexistuje. Spravidla sa ním rozumie disponibilný výnos z prenájmu nehnuteľnosti bez zohľadnenia závary a so zohľadnením nákladov súvisiacich s bežným hospodárením a odhadovanej straty pri bežnom hospodárení s nehnuteľnosťou.

Budúci znížený odčerpateľný zdroj je možné definovať ako predpokladaný čistý príjem (zisk), ktorý dosiahne vlastník nehnuteľností pri riadnom hospodárení s nehnuteľnosťou pri existencii závary. Spravidla sa ním rozumie disponibilný výnos z prenájmu nehnuteľnosti so zohľadnením závary a so zohľadnením nákladov súvisiacich s bežným hospodárením a odhadovanej straty pri bežnom hospodárení s nehnuteľnosťou.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

V zmysle listu vlastníctva č. 1 zo dňa 25.03.2019 sa jedná o nehnuteľnosť zapísanú v evidencii katastra nehnuteľností, obec BA-m.č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, v katastrálnom území Podunajské Biskupice, nasledovne:

Časť A: Majetková podstata

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie pozemku.	Právny vzťah	Druh ch. n.
2899/2	4601	zastavaná plocha a nádvorie	22	2		501

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

Druh chránenej nehnuteľnosti:

501 - Chránená vodohospodárska oblasť

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ostatné parcely nevyžiadané

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby

Por. č. Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO:

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Poznámka Návrh účastníka Margita Danielová, Amurská 42, Bratislava na Okresný súd Bratislava II zo dňa 03.12.2013, pod sp.zn.: 15C/318/2013 na začatie konania o určenie vlastníctva k pozemku registra 'C-KN' parc.č.2738, P-4238/13

Poznámka Predbežné opatrenie - zákaz, aby sa až do právoplatného skončenia vo veci samej predali, darovali, vložili ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudzili zaťažili právami tretích osôb nehnuteľnosti parc. č. 2738, podľa uznesenia Okresného súdu Bratislava II, č.k. 15C/318/2013-69 zo dňa 06.03.2014, právoplatné dňa 04.04.2014, P-1383/14

Poznámka Predbežné opatrenie - zákaz, aby až do právoplatného skončenia konania vo veci samej predali, darovali, vložili ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudzili zaťažili právami tretích osôb nehnuteľnosť pozemok registra C KN parc.č. 2738 až do právoplatného skončenia konania vo veci samej, podľa uznesenia Okresného súdu Bratislava II, č.k. 15C/318/2013-69 zo dňa 06.03.2014, právoplatné dňa 04.04.2014, P-1503/14

Titul nadobudnutia KUPA V 4374/95 Z 10.6.1998

Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZAPIS C.OSMM-5241/98/AL. Z 3.11.1998
Titul nadobudnutia	Rozhod.c.X 155/02 z 14.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.:MAG/2004/11485/34091-4/K1 zo dňa 02.06.04
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č.X-03/05-201 z 16.6.05
Titul nadobudnutia	GP č. 85/2007
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 21374/2007-441784 zo dňa 12.07.07
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.MAGS SNM 37104/08-1/257938 zo dňa 06.06.2008.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.:MAGS SNM 39670/07-11523610 zo dňa 27.11.2007
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.:MAGS SNM 51623/08-2/325448 zo dňa 27.10.2008
Titul nadobudnutia	Žiadosť č. MAGS SNM 54127/08-1/338028 zo dňa 25.11.2008, zápis GP č.166/2008 zo dňa 20.11.2008, Z-13060/08.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 55080/08-1/342778 zo dňa 25.11.2008, Z-13993/08
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 40213/09-2/171577 zo dňa 23.04.2009
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAGS SNM/44910/09-1/259495 zo dňa 12.06.2009
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.: MAGS SNM 44598/2011-6/294409 zo dňa 02.06.2011, podľa Z-9892/11
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAGS SNM-53509/11-1/357577 zo dňa 12.09.2011, podľa Z-16030/11
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAGS SNM 52719/11-1/351322 zo dňa 02.09.2011, Z-15152/11, v.z. 2700/2008
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAGS SNM 38481/13-3/43918 zo dňa 25.2.2013, GP č. 006-M119/2013, over.č. 260/13, PKV - neknižovaná, Z-4227/13
Titul nadobudnutia	Žiadosť č. MAGS SNM-50381/2015/323881 zo dňa 24.08.2015; GP č. 44/2015 (č.overenia 1582/2015), R-4334/15
Titul nadobudnutia	Protokol č. 04907/2015-UVOP-U00113/15,00 o odovzdaní pozemkov pod stavbami z majetku SR do vlastníctva obcí podľa § 2d a § 14d zákona č. 138/1991 Zb. zo dňa 17.02.2016 a to reg. CKN parc.č. 2958/59, 2957/1, 2899/2,3,4, R-1256/16
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-22746/2017 zo dňa 07.09.2017
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-14224/2018 zo dňa 19.06.2018

Účastník právneho vzťahu: vlastník

2 Franc Ladislav r. Franc, Topoľčianska 29, Bratislava, PSČ 851 05, SR

Dátum narodenia: 18.04.1976

Spoluvlastnícky podiel: /

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky registra C KN parc.č. 1216/1, 1216/2, 1217/1, 1217/2 na dobu neurčitú podľa zmluvy č. 166 09 16 3 o nájme pozemku zo dňa 12.10.2016, Z-23537/16

Časť C: Ľarchy

Vecné bremeno - 'in rem', právo spočívajúce v zriadení a uložení stavebných objektov SO 405 NN prípojka, SO 307.3 prípojka plynovodu, SO 210.1, prípojka kanalizácie, SO 208 prípojka vodovodu (ďalej 'prípojky IS'), vrátane užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojok IS k stavbe 'Technická a dopravná infraštruktúra územia Lesný hon, Podunajské Biskupice' na pozemok registra C KN parc.č. 2899/2 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 339/2016 na

vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania IS na parc.č. 2899/2, 5859/47, (ov.č.101/17) v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 5859/83, podľa V- 28467/2017 zo dňa 09.11.2017

Vecné bremeno

- spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťaženého pozemku reg. C KN parc.č. 2899/2 strpieť ma časti pozemku v rozsahu vyznačenom v GP č.113/17 overenom dňa 07.02.2017, zriadenie a uloženie stavebných objektov SO 405 NN prípojka, SO 210.1. prípojka kanalizácie, SO 208 prípojka vodovodu (ďalej len 'inžinierske siete'), užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí k stavbe 'Technická a dopravná infraštruktúra územia Lesný hon, Podunajské Biskupice, parc.č. 5859',

- spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťaženého pozemku reg. C KN parc.č. 2899/2, strpieť v celom rozsahu zaťaženého pozemku vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na zaťaženom pozemku, v prospech oprávneného z vecného bremena, vlastníka pozemku reg. C KN parc.č. 5859/82, podľa V-31758/2017 zo dňa 19.02.2018

Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti strpieť na nehnuteľnosti, parc. reg. C KN parc.č. 2899/2,

a) zriadenie a uloženie splaškovej kanalizácie,

b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie splaškovej kanalizácie, k stavbe 'Technická a dopravná infraštruktúra územia Lesný hon, Podunajské Biskupice', a to v rozsahu vymedzenom GP č. over. 680/2018,

c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie splaškovej kanalizácie na pozemok reg. C KN parc.č. 2899/2 v k.ú. Podunajské Biskupice v celosti; v prospech vlastníka pozemku reg. C KN parc.č. 5859/45, podľa V-23426/2018 zo dňa 03.09.2018

1 Záložné právo v prospech Komerční banke Bratislava, a.s., Medená 6, IČO 31395074 na nehnuteľnosti: pozemok parc.č.: 6192/3 zast.pl. o výmere 1302 m², 6192/4 zast.pl. o výmere 3990 m², 6192/13 zast.pl. o výmere 1291 m² a stavba s.č.11531 postavená na parc.č.6192/4 podľa V-6441/2000 zo dňa 19.2.2001.

1 Vecné bremeno - spočívajúceho v práve prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami a práve uloženia a následného užívania inžinierskych sietí na pozemkoch registra C KN parc.č. 5266/2 a 5265/3 v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 5265/1 a 5265/2, podľa V-3950/13 z 27.02.2013

1 Vecné bremeno - zodpovedajúce právu vstupu na pozemok registra C KN parc.č. 2899/2 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti a v práve zriaďovať na uvedených pozemkoch elektrické vedenia a elektroenergetické zariadenie distribučnej sústavy, v súlade s priloženým geometrickým plánom č. 221/2016, (ov.č. 1243/2016) z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom vybudovaním elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy, v prospech vlastníka tohto elektroenergetického zariadenia, spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava, IČO:36361518, podľa Z-14816/16

1 Vecné bremeno - 'in rem', právo spočívajúce v zriadení a uložení stavebných objektov SO 405 NN prípojka, SO 307.3 prípojka plynovodu, SO 210.1 prípojka kanalizácie, prípojka vodovodu (ďalej 'prípojky IS'), vrátane užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojok IS k stavbe 'Technická a dopravná infraštruktúra územia Lesný hon, Podunajské Biskupice' na pozemok registra C KN parc.č. 2899/2 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 327/2016 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania IS na parc.č. 2899/2, 5859/47, (ov.č. 63/17) a v rozsahu geometrického plánu č. 336/2016 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania IS na parc.č. 2899/2, 5859/47, (ov.č.72/17) v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 5859/92, 5859/96, podľa V-28462/2017 zo dňa 07.11.2017

- 1 Vecné bremeno - 'in rem', právo spočívajúce v vstupe osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí v celom rozsahu na pozemok registra C KN parc.č. 2899/2 v prospech registra C KN parc. č. 5859/92, 5859/96, podľa V-28462/2017 zo dňa 07.11.2017
- 1 Vecné bremeno - 'in personam', právo spočívajúce v zriadení a uložení stavebného objektu SO 403 distribučné rozvody NN (ďalej rozvody NN), vrátane užívania, prevádzkovania, a odstránenia rozvodov NN k stavbe 'Technická a dopravná infraštruktúra územia Lesný Hon, Podunajské Biskupice', na pozemky registra C KN parc.č. 2899/2, 2899/3, v rozsahu podľa geometrického plánu č. 318/2016 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania IS na parc.č. 2899/2,3 parc.č. 5859/37,47, úradne overeného dňa 8.2.2017 pod č. 134/17 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. IČO: 36361518, Bratislava, podľa V-28465/2017 zo dňa 08.11.2017
- 1 Vecné bremeno - 'in personam' právo spočívajúce v vstupe osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie rozvodov NN v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane uvedených činnosti na pozemky registra C KN parc. č. 2899/2, 2899/3, v celom rozsahu, v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, Bratislava, podľa V-28465/2017 zo dňa 08.11.2017
- 1 Vecné bremeno - 'in rem', právo spočívajúce v zriadení a uložení stavebných objektov SO 405 NN prípojka, SO 210.1 prípojka kanalizácie, SO 208 prípojka vodovodu (ďalej 'prípojky IS'), vrátane užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojok IS k stavbe 'Technická a dopravná infraštruktúra územia Lesný hon, Podunajské Biskupice' na pozemok registra C KN parc.č. 2899/2 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 338/2016 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania IS na parc.č. 2899/2, 5859/47, (ov.č.100/17) v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 5859/87, 5859/360, podľa V-28466/2017 zo dňa 09.11.2017, (GP úradné overenie č. 2541/2017)
- 1 Vecné bremeno - 'in rem' právo spočívajúce v vstupe osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí v celom rozsahu na pozemok registra C KN parc. č. 2899/2, v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 5859/87, podľa V-28465/2017 zo dňa 08.11.2017
- 1 Vecné bremeno - 'in rem' právo spočívajúce v vstupe osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí v celom rozsahu na pozemok registra C KN parc. č. 2899/2, v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 5859/83, podľa V-28467/2017 zo dňa 09.11.2017
- 1 Vecné bremeno - 'in rem', právo spočívajúce v zriadení a uložení stavebných objektov SO 406, prípojka NN k prečerpávacej stanici SO 220 - 1. etapa, SO 300 STL plynovod, SO 200 vodovod, SO 209 splašková kanalizácia - hlavná stoka S - 1.3(ďalej 'inžinierske siete'), vrátane užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí k stavbe 'Technická a dopravná infraštruktúra územia Lesný hon, Podunajské Biskupice' na pozemky registra C KN parc.č. 2899/2, 2957/1, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 319/2016 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania IS na parc.č. 2957/1, 5859/20, (ov.č.71/17) v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 320/2016 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania IS na parc.č. 2899/2, (ov.č.46/17) v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 321/2016 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania IS na parc.č. 2899/2, (ov.č.56/17) v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 323/2016 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania IS na parc.č. 2899/2 (ov.č.47/17) v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 5859/22, 5859/27, 5859/45, podľa V-28464/2017 zo dňa 08.11.2017

1 Vecné bremeno - 'in rem' právo spočívajúce v vstupe osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí v celom rozsahu na pozemok registra C KN parc. č. 2899/2, 2957/1 v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 5859/22, 5859/27, 5859/45, podľa V-28464/2017 zo dňa 08.11.2017

1 Vecné bremeno spočívajúce

a) v práve zriadenia a uloženia stavebných objektov SO 405 NN prípojka, SO 210.1 prípojka kanalizácie, SO 208 prípojka vodovodu,

b) v práve užívania , prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí k stavbe Technická a dopravná infraštruktúra územia Lesný Hon na pozemku reg. C KN parc.č. 2899/2 v rozsahu vyznačenom v GP č. 114/2017 úradne overený dňa 09.02.2017,

c) v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemku reg. C KN parc.č. 2899/2, v rozsahu pozemku, v prospech vlastníka nehnuteľností, pozemkov reg. C KN parc.č. 5859/78 a 5859/184, podľa V-31755/2017 zo dňa 29.12.2017

1 Vecné bremeno - 'in rem'

a) právo spočívajúce v práve zriadenia a uloženia stavebných objektov SO 405 NN prípojka, SO 307.3 prípojka plynovodu, SO 210.1 prípojka kanalizácie, SO 208 prípojka vodovodu, vrátane užívania , prevádzkovania, opravy a odstránenia týchto prípojok IS k pozemku registra C KN parc.č.2899/2, k stavbe Technická a dopravná infraštruktúra územia Lesný Hon, Podunajské Biskupice, v rozsahu geometrického plánu č. 337/2016 na vyznačenie VB na priznanie práva uloženia a užívania IS na parc.č.2899/2, 5859/47, úradne overeného dňa 26.01.2017 pod č. 90/17

b) v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok IS na pozemku registra C KN parc.č. 2899/2, v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 5859/91, podľa V-28463/2017 zo dňa 06.02.2018

1 Vecné bremeno - 'in personam' právo spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach zriadenie a uloženie VN prípojky, užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojky, vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu s spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činnosti uvedených vyššie podľa geometrického plánu č. 60682016, úradne overeného pod č. 1785/2016 (vyhotoviteľ GEOMETRES s.r.o.) a podľa geometrického plánu č. 07082016, úradne overené pod č. 1784/2016 (vyhotoviteľ GEOMETRES s.r.o.) do katastra k nehnuteľnostiam pozemku registra C KN parc.č. 5680/1, v prospech oprávneného z vecného bremena Západoslovenská distribúcia, a.s., IČO:36361518, Bratislava, podľa V-10991/2018 zo dňa 21.05.2018

1 Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku C KN parc.č.2957/1, 2899/2 strpieť:

-zriadenie a uloženie stavebného objektu 'SO 204 Splašková kanalizácia, vetva C' v rámci stavby 'Výstavba komunikácií a inžinierskych sietí, Hydinárska ul. (ďalej len splašková kanalizácia) ako aj užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie splaškovej kanalizácie v rozsahu vymedzenom GP 124/2017, over.č. 2212/2017,

-vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie splaškovej kanalizácie oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností vyplývajúcich z tohto vecného bremena a to v rozsahu zaťaženého pozemku C KN parc.č. 2957/1, 2899/2 vymedzenom v GP č. 124/2017, over.č. 2212/2017 v prospech oprávneného z vecného bremena - vlastníka stavby: stavebný objekt 'SO 204 Splašková kanalizácia, Vetva C' v rámci stavby Výstavba komunikácií a inžinierskych sietí, Hydinárska ul. povolený v zmysle Rozhodnutia -povolenia užívania stavby č. OZ-BA-OSZP3-2015/007656/ŠOM II-4942 zo dňa 1.4.2015 podľa V-17808/2018 zo dňa 8.8.2018

1 Vecné bremeno - 'in personam' právo spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach:

a) zriadenie a uloženie stavebných objektov SO 401 VN prípojka a SO 404 Distribučné rozvody NN (ďalej len 'inžinierske siete' v príslušnom tvare),

b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí k stavbe 'Technická a dopravná infraštruktúra územia Lesný hon, Podunajské Biskupice' v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi:

- č. 18/2018 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskej siete na p. č. reg. E KN 1527/25, 1533/100 a p. č. reg. C KN č.5859/5,9,10,11 (úradne overené pod č. 444/2018)

- č. 19/2018 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskej siete na reg. C KN 2899/2, p.č. 5859/43 (úradne overené pod č. 482/2018)

c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) tohto bodu na pozemok reg. C KN parc.č.2899/2 v celosti a na pozemky reg. E KN parc. č. 1527/25, 1533/100 v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam:

pozemok registra C KN parc.č. 2899/2, pozemky registra E KN parc.č. 1527/25, 1533/100 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, Bratislava, podľa V-23427/2018 zo dňa 03.09.2018

1 Vecné bremeno - 'in personam' právo spočívajúce v povinnosti vlastníka nehnuteľnosti: pozemku registra C KN parc.č. 2899/2 strpieť

a) zriadenie a uloženie stavebného objektu SO - 207.1 rozšírenie distribučného plynovodu D 160 k stavbe 'Výstavba komunikácií a inžinierskych sietí - 1. etapa, Hydinárska ul.' a ochrany a bezpečnostných pásiem plynárskeho zariadenia

b) prevádzkovanie, modernizácie, údržbu, opravy a rekonštrukcie plynárskeho zariadenia a jeho užívanie spôsobom, na ktorý je určené v rozsahu podľa GP č. 134/2017, overený Okresným úradom dňa 20.10.2017 pod č. 2392/2017

c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v bode a) a b) v celosti v prospech SPPdistribúcia, a.s., IČO: 35910739, Bratislava, podľa V-32133/2018 zo dňa 26.11.2018

Iné údaje:

viď LV v prílohe

Poznámka:

Bez zápisu.

V zmysle listu vlastníctva č. 7278 zo dňa 25.03.2019 sa jedná o nehnuteľnosť zapísanú v evidencii katastra nehnuteľností, obec BA-m.č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, v katastrálnom území Podunajské Biskupice, nasledovne:

Časť A: Majetková podstata

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k. ú.	Počet č. UO	Umiestnenie pozemku
1532/100	1677	ostatná plocha	0		1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

CPU - číslo pôvodného k. ú.

1 - Komárov

2 - Vrakuňa

9 - parcela pred THM

ostatné parcely nevyžiadané

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby

Por. č. Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO:

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Poznámka Oznámenie o začatí vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania č.: OUBA-OVBP2-2016/81798/GRJ zo dňa 14.09.2016 v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z. časť pozemku registra E KN parc.č. 1527/133 podľa GP 3-24/2015 pre dočasný záber, pre účely verejnoprospešnej stavby - Diaľnica 'D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka Sever', P-2462/16.

Titul nadobudnutia vid' LV v prílohe

Časť C: Ťarchy

Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti strpieť na nehnuteľnosti, parc. reg. E KN parc.č. 1532/100,

a) zriadenie a uloženie splaškovej kanalizácie,

b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie splaškovej kanalizácie, k stavbe 'Technická a dopravná infraštruktúra územia Lesný hon, Podunajské Biskupce', a to v rozsahu vymedzenom GP č. over. 680/2018,

c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie splaškovej kanalizácie na pozemok reg. E KN parc.č. 1532/100 v k.ú. Podunajské Biskupce v rozsahu vymedzenom GP č. over. 680/2018; v prospech vlastníka pozemku reg. C KN parc.č. 5859/45, podľa V-23426/2018 zo dňa 03.09.2018

1 Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku E KN parc.č.1532/100 strpieť:

-zriadenie a uloženie stavebného objektu 'SO 204 Splašková kanalizácia, vetva C' v rámci stavby 'Výstavba komunikácií a inžinierskych sietí, Hydínarska ul. (ďalej len splašková kanalizácia) ako aj užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie splaškovej kanalizácie v rozsahu vymedzenom GP 124/2017, over.č. 2212/2017,

-vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie splaškovej kanalizácie oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností vyplývajúcich z tohto vecného bremena a to v rozsahu zaťaženého pozemku E KN parc.č. 1532/100 vymedzenom v GP č. 124/2017, over.č. 2212/2017 v prospech oprávneného z vecného bremena - vlastníka stavby: stavebný objekt 'SO 204 Splašková kanalizácia, Vetva C' v rámci stavby Výstavba komunikácií a inžinierskych sietí, Hydinárska ul. povolený v zmysle Rozhodnutia -povolenia užívania stavby č. OZ-BA-OSZP3-2015/007656/ŠOM II-4942 zo dňa 1.4.2015 podľa V-17808/2018 zo dňa 8.8.2018

Ostatné ťarchy - vid' LV v prílohe (netýkajú sa pozemku registra parc. č. 1532/100)

Iné údaje:

vid' LV v prílohe

Poznámka:

Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia :

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 10.03.2019 za účasti znalca. V rámci miestneho šetrenia bol dňa 10.03.2019 vykonaný záznam vybavenia ohodnocovaného pozemku.

d) Porovnanie technickej dokumentácie stavieb a nehnuteľností so skutočným stavom:

Projektová dokumentácia nebola poskytnutá. V rámci obhliadky bolo vykonané zisťovanie skutkového stavu ohodnocovanej nehnuteľnosti. Skutkový stav je zaznamenaný v časti popis nehnuteľnosti.

e) Porovnanie právnej dokumentácie stavieb a nehnuteľností so skutočným stavom:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Právna dokumentácia bola k dispozícii v rozsahu: listy vlastníctva, kópie katastrálnej mapy, geometrický plán GP 82/2018, územnoplánovacia informácia a súborné stanovisko k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy za sekciu dopravy. Na liste vlastníctva č. 1 je okrem iného deklarované vlastníctvo k pozemku registra "C" KN parc. č. 2899/2 v celkovej výmere 4601 m² - zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, ktorého vlastníkom je Hlavné mesto SR Bratislava. Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce podľa listu vlastníctva. Na liste vlastníctva č. 7278 je okrem iného deklarované vlastníctvo k pozemku registra "E" KN parc. č. 1532/100 v celkovej výmere 1677 m² - ostatná plocha, k. ú. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, ktorého vlastníkom je Hlavné mesto SR Bratislava. Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce podľa listu vlastníctva. V geometrickom pláne GP č. 82/2018 je vyznačený rozsah vecného bremena práva prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom cez parc. registra "E" č. 1532/100 v rozsahu 2 m² a registra "C" č. 2899/2 v rozsahu 20 m². Vecné bremeno sa má zriadiť v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. 2948/2. Ostatná právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom.

f) Vymenovanie jednotlivých nehnuteľností, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

- **pozemok registra "C" KN parcelné číslo 2899/2**, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 4601 m² zapísaného na LV č. 1 podľa katastra nehnuteľností, k.ú. Podunajské

Biskupice, obec BA-m.č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, k ohodnoteniu za účelom zriadenia vecného bremena podľa GP 82/2018 na časti pozemku o výmere 2 m²,

- **pozemok registra "E" KN parcelné číslo 1532/100**, osatná plocha o celkovej výmere 1677 m² zapísaného na LV č. 7278 podľa katastra nehnuteľností, k.ú. Podunajské Biskupice, obec BA-m.č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, k ohodnoteniu za účelom zriadenia vecného bremena podľa GP 82/2018 na časti pozemku o výmere 20 m²,

g) Vymenovanie jednotlivých nehnuteľností, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia: nie sú

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

Bratislava (do roku 1919 slov. Prešporok/Prešporek, je hlavné mesto Slovenskej republiky a rozlohou i počtom obyvateľov najväčšie mesto Slovenska. Má rozlohu 367,661 km², žije tu cca 420 000 obyvateľov, v bratislavskej aglomerácii s rozlohou 853,15 km² žije 546 300 ľudí, v Bratislavskom kraji približne 618 000. Je to sídlo vlády, prezidenta a parlamentu, centrum kultúry a vzdelanosti, sídlo univerzít, centrum histórie a umenia, ako aj biznisu, mesto pracovných príležitostí a nákupných možností, zábavy a služieb. V meste je vybudovaná kompletná technická infraštruktúra. Má medzinárodnú vlakovú, autobusovú i leteckú dopravu. V rámci mesta premáva mestská hromadná doprava, ktorá spája jednotlivé okresy a mestské časti. Bratislava má päť okresov a 17 mestských častí. Leží v nadmorskej výške od 126 m n. m. (Čunovo) po 514 m n. m. (Devínska Kobyla). Jedným z okresov je aj **Bratislava II**. Má rozlohu 92,49 km², žije tu 112 054 obyvateľov a priemerná hustota zaľudnenia je 1 212 obyvateľov na km² (údaje k 31. 12. 2014). Nachádza sa vo východnej časti Bratislavy a svojou veľkosťou je tretím najväčším okresom a počtom obyvateľov je druhým najväčším bratislavským okresom. Leží na ľavom brehu rieky Dunaj a zahŕňa 3 mestské časti - Ružinov, Vrakuňa a Podunajské Biskupice.

Pozemky tvoriace Hydinársku ulicu, ktorá patrí do mestskej časti Podunajské Biskupice. Podunajské Biskupice sú mestská časť Bratislavy v okrese Bratislava II. Nachádzajú sa vo východnej časti mesta, južne od mestských častí Vrakuňa a Ružinov a majú rozlohu 42,5 km² (čo ich robí najväčšou mestskou časťou Bratislavy). Nachádza sa tu Ústav TBC a respiračných chorôb. Mestská časť Podunajské Biskupice je s prevládajúcou obytnou zástavbou sídliskového charakteru, s pôvodnou i novou zástavbou rodinných domov, aj lokality bývalých záhrad, kde sa v súčasnosti rozvíja nová výstavba hlavne s občianskou vybavenosťou, v tesnej blízkosti prírodnej oblasti Malého Dunaja s lesíkom a cyklistickými trasami. Lokalita má dobrú prístupnosť do centra mesta po ulici Slovnaftská alebo Svornosti. Neďaleko sa nachádza nové nákupné stredisko Avion, ktoré sa rozprestiera vedľa letiska Milana Rastislava Štefánika.

Ohodnocované nehnuteľnosti - pozemky na Hydinárskej ulici sú prístupné z ulice Svornosti priamo alebo cez Družobnú ulicu napájajúcu sa na ulicu Svornosti, ktorá je cestou I. triedy spájajúcej Bratislavu s Dunajskou Stredou. Pozemky sa nachádzajú v časti na konci Podunajských Biskupíc po ľavej strane v smere na Dunajskú Lužnú, v lokalite s novou výstavbou rodinných domov. Životné prostredie je bez výrazných vplyvov. Hustota obyvateľstva je vzhľadom k zástavbe relatívne malá. Parkovanie v okolí je vyhovujúce.



b) Analýza využitia nehnuteľností:

Ohodnocované nehnuteľnosti - záujmové parcely registra "C" č. 2899/2 a registra "E" č. 1532/100 sú svojím stavebno-technickým charakterom súčasťou územia s funkčným využitím - plochy námestí a ostatné komunikačné plochy - súčasť komunikácie Hydinárska ulica. Parcely sa nachádzajú podľa skutkového stavu v zastavanom území obce v novovznikajúcej zástavbe rodinných domov, leží na nich miestna komunikácia - Hydinárska ulica a iné využitie sa v budúcnosti nepredpokladá.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by vplývali na využívanie nehnuteľností.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

POPIS

Predmetom ohodnotenia je časť pozemku registra "C" KN parc. č. 2899/2 o výmere 20 m² (celková výmera pozemku podľa katastra nehnuteľností je 4601 m²) a časť pozemku registra "E" KN parc. č. 1532/100 o výmere 2 m² (celková výmera pozemku podľa katastra nehnuteľností je 1677 m²), ktoré sú situované v obci BA-m.č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, v k.ú. Podunajské Biskupice. Pozemok parc. č. 1532/100 sa podľa listu vlastníctva nachádza v zastavanom území obce a pozemok parc. 2899/2 sa podľa listu vlastníctva nachádza mimo zastavaného územia obce.

V zmysle LV č. 1 je pozemok registra "C" KN parc. č. 2899/2 identifikovaný ako zastavaná plocha a nádvorie a je na ňom postavená inžinierska stavba - miestna komunikácia.

V zmysle LV č. 7278 je pozemok registra "E" KN parc. č. 1532/100 identifikovaný ako ostatná plocha a je na ňom postavená inžinierska stavba - miestna komunikácia.

Podľa skutkového stavu sa oba pozemky nachádzajú v novovznikajúcej zástavbe prevažne štandardných rodinných domov a občianskej vybavenosti, cca 15 minút od centra mesta a tvoria komunikáciu nazvaná Hydinárska ulica. Podľa GP 82/2018 má časť pozemku - diel 1, určená na zriadenie vecného bremena na parc. č. 2899/2, obdĺžnikový tvar a časť pozemku - diel 2, určená na zriadenie vecného bremena na parc. č. 1532/100, trojuholníkový tvar.

V zmysle územnoplánovacej informácie zo dňa 07.09.2018, ktorú vyhotovil Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, sekcia územného plánovania, oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, územný plán hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2007 v znení zmien a doplnkov definuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok registra "C" KN parc. č. 2899/2 funkčné využitie územia "**plochy námestí a ostatné komunikačné plochy**" - súčasť komunikácie Hydinárska ulica, t. j. námestia a ostatné funkčné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela. Na základe vyššie uvedeného môžem skonštatovať, že pozemok registra "C" KN parc. č. 2899/2, k. ú. Podunajské Biskupice, je využívaný v súlade s územnoplánovacou informáciou.

K pozemku parc. č. 1532/100 nebola k dispozícii územnoplánovacia informácia. Je však možné predpokladať, nakoľko na parc. č. 1532/100 sa nachádza Hydinárska ulica, že pre tento pozemok platí to isté funkčné využitie územia ako pre pozemok parc. č. 2899/2.

Všeobecnú hodnotu pozemkov je možné stanoviť tromi spôsobmi: metódou polohovej diferenciacie, výnosovou metódou a porovnávacou metódou.

Výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov porovnávacou metódou predstavuje metódu stanovenia VŠH porovnaním hodnoteného pozemku s uskutočnenými reálnymi predajmi pozemkov, ponukami realitných kancelárií alebo inzertných novín. Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie sa vykonáva na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku. Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.).

Pri vypracovávaní znaleckého posudku nebol k dispozícii potrebný súbor minimálne troch pozemkov pre danú lokalitu - katastrálne územie Podunajské Biskupice, ktorý by mi umožnil stanoviť VŠH ohodnocovaného pozemku porovnávacou metódou.

Pre výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov bola zvolená **metóda polohovej diferenciacie**. Všeobecná hodnota pozemkov na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárskych a nelesných pozemkov mimo zastavaného územia obcí, pozemkov v zriadených záhradkárskech osadách a pozemkov mimo zastavaného územia obcí určených na stavbu sa stanovuje podľa vyhlášky c. 254/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov pri metóde polohovej diferenciacie pomocou jednotkových východiskových hodnôt 1 m², pozemkov určených v závislosti od veľkosti a významu obcí v tabuľke v bode E 3 prílohy vyhlášky, ktoré sa preskúmateľne upravujú koeficientami zohľadňujúcimi polohovú diferenciaciu pozemku. Pri výpočte bol uplatnený koeficient redukujúcich faktorov vo výške 0,6 vzhľadom na tvar a výmeru ohodnocovanej časti pozemku ako aj na možnosť jeho využitia.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
2899/2	zastavané plochy a nádvorí	20	20,00	1/1	20,00
1532/100	ostatná plocha	2	2,00	1/1	2,00
Spolu výmera					22,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

V_{H_{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	1,30
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)	1,20
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k _R koeficient redukujuúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, noremdujúce regulatívny zástavby a pod.)	0,60

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,30 * 1,00 * 0,60$	1,2168
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,2168$	80,78 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 22,00 \text{ m}^2 * 80,78 \text{ €/m}^2$	1 777,16 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcela č. 2899/2	$20,00 \text{ m}^2 * 80,78 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	1 615,60
parcela č. 1532/100	$2,00 \text{ m}^2 * 80,78 \text{ €/m}^2 * 1 / 1$	161,56
Spolu		1 777,16

3. NÁJMY

3.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1 Pozemok registra C parc. č. 2899/2 a registra E parc. č. 1532/100, v k.ú. Podunajské Biskupice, obec BA-m.č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II

Všeobecnú hodnotu nájmu pozemkov je možné stanoviť porovnávacou metódou alebo výpočtom uvedeným v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Pri jej stanovení sa vychádza z všeobecnej hodnoty pozemkov, ktorá je vypočítaná v kapitole 2.

Obdobie predpokladanej návratnosti investície spravidla býva v intervale 15 až 40 rokov, v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov. Odborným odhadom bolo stanovené vo výške 20 rokov. Základná úroková sadzba v čase ohodnotenia podľa Európskej centrálnej banky (ECB) je - 0,40%, do výpočtu bola uvažovaná vo výške 0,00%. Celková úroková miera je v zmysle metodického usmernenia Ústavu súdneho inžinierstva v Žiline odvodená zo štatistických údajov NBS ako priemer úrokovej miery vkladov za obdobie roku 1. štvrt'roku 2019, priemer 0,20% p. a. podľa <https://www.nbs.sk/sk/statisticke-udaje/financne-trhy/urokove-sadzby/priemerne-urokove-miery-vkladov-v-bankach>.

Daňové zaťaženie je uvažované vo výške 21% pre právnické osoby v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v zmysle neskorších predpisov.

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	80,780 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	0,20 %
Daň z príjmu:	21 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,21
Počet MJ pozemku:	22,00 m ²

$$\text{Nájom za rok na m}^2: \quad V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$$

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 80,780 * \left[\frac{(1+0,0020)^{20} * 0,0020}{(1+0,0020)^{20} - 1} \right] * 1,21 = 4,990 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 22,00 \text{ m}^2 * 4,990 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{109,78 \text{ €/rok}}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez pozemok E parc. č. 1532/100 a pozemok C parc. č. 2899/2

POPIS

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena spojeného s nehnuteľnosťami sa na Slovensku realizuje v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov takto: *Závady viaznuce na nehnuteľnosti sa odhadnú podľa hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo závady pre zataženého (vlastníka). Výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo obmedzeného obdobia. Pri závadách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie dvadsiatich rokov, pri závadách presne obmedzeného trvania toto obdobie.*

Má sa zriadiť vecné bremeno na nehnuteľnosti - časti pozemku registra "C" KN parc. č. 2899/2 o výmere 20 m² a časti pozemku registra "E" KN parc. č. 1532/100 o výmere 5 m² podľa GP č. 82/2018 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava v prospech každodobého vlastníka pozemku registra "C" KN parc. č. 2948/2. Vecné bremeno bude spočívať v priznaní práva prechodu a prejazdu cez pozemok registra "E" KN parc. č. 1532/100 a cez pozemok registra "C" KN parc. č. 2899/2, k. ú. Podunajské Biskupice vo vyznačenom rozsahu podľa GP č. 82/2018. V tomto prípade je možné predpokladať, že ide o vecné bremeno zriadené na dobu neurčitú. Vecné bremeno označuje právny vzťah. Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena predstavuje stanovenie hodnoty primeranej výšky jednorazovej úhrady, ktorá by primerane kompenzovala majetkovú ujmu povinného. Výpočet sa vykonal kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom v prípade vecného bremena zriadeného na dobu neurčitú v trvaní 20 rokov). Pri bežnom odčerpateľnom zdroji sa čistý príjem z nehnuteľnosti stanovil ako disponibilný výnos z prenájmu nehnuteľnosti bez zohľadnenia vecného bremena a so zohľadnením nákladov súvisiacich s bežným hospodárením (daň z prenájmu nehnuteľností; daň z nehnuteľnosti neboli uvažované, subjekt je oslobodený od platenia dane v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení) a odhadovanej straty pri bežnom hospodárení s nehnuteľnosťou.

Strata sa zvyčajne uvažuje percentuálnym podielom z dosiahnutelných hrubých výnosov, pre tento prípad je odhadovaná vo výške 25%. Budúci odčerpateľný zdroj predstavuje predpokladaný čistý príjem, ktorý dosiahne vlastník nehnuteľnosti pri riadnom hospodárení s nehnuteľnosťou, pri existencii vecného bremena. Pri jeho výpočte boli zohľadnené odhadovaná strata pri bežnom hospodárení s nehnuteľnosťou a zohľadnené vecné bremeno ako obmedzenie. **Úroková miera potrebná pre stanovenie hodnoty vecného bremena bola prevzatá zo** <https://www.nbs.sk/sk/statisticke-udaje/financne-trhy/urokove-sadzby/priemerne-urokove-miery-vkladov-v-bankach>

Vzhľadom na veľkosť pozemkov, ktoré sú predmetom zriadenia vecného bremena a jeho polohy, môžem konštatovať, že obmedzenie z titulu závady, teda vecného bremena - skutočné, odhadujem vo výške 25%.

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	0,21 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
Prenájom pozemku p.č.1532/100 a 2899/2 podľa GP	22	m ²	22,00	4,99	109,78

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok
 Odhadovaná strata: 25 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$OZ_{BE} = 109,78 - 0,00 - 27,45(25\% \text{ strata}) - 0 (0\% \text{ obmedzenie}) = 82,33 \text{ €/rok}$

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok
 Odhadovaná strata: 25 %
 Obmedzenie z titulu závady:
 skutočné: 25 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením
 odhadovanej straty $25 * (100-25)/100 = 18,75 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$OZ_{BU} = 109,78 - 0,00 - 27,45(25\% \text{ strata}) - 20,58(18,75\% \text{ obmedzenie}) = 61,75 \text{ €/rok}$

4.1.5 Hospodárska ujma

$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |61,75 - 82,33| = 20,58 \text{ €/rok}$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 0,21 / 100 = 0,0021$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 20,58 * \frac{(1 + 0,0021)^1 - 1}{(1 + 0,0021)^1 * 0,0021}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{20,54 \text{ €}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 20,54 / 22 = \mathbf{0,93 \text{ €/m}^2}$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 20,58 * \frac{(1 + 0,0021)^{20} - 1}{(1 + 0,0021)^{20} * 0,0021}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{402,66 \text{ €}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 402,66 / 22 = \mathbf{18,30 \text{ €/m}^2}$$

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Úlohou znalca bolo **jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez pozemok registra "E" KN parc. č. 1532/100 - ostatná plocha vo výmere 2 m² zapísaného na LV č. 7278 a pozemok registra "C" KN parc. č. 2899/2 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 22 m² zapísaného na LV č. 1, v k. ú. Podunajské Biskupice, obec BA - m. č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, podľa geometrického plánu GP č. 82/2018, v zmysle Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien.**

Ako najvhodnejšia pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - **časti pozemku registra "E" KN parc. č. 1532/100 vo výmere 2 m² a časti pozemku registra "C" KN parc. č. 2899/2 vo výmere 20 m², k.ú. Podunajské Biskupice, obec BA-m.č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II** - bola zvolená metóda polohovej diferenciacie. Táto je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by nehnuteľnosť mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci konajú s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou, obvykle vrátane DPH.

Výpočet jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez pozemok **pozemky registra "E" KN parc. č. 1532/100 - ostatná plocha vo výmere 2 m² a registra "C" KN parc. č. 2899/2 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m²**, v k. ú. Podunajské Biskupice, obec BA - m. č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, bol vykonaný kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo neobmedzeného obdobia. Pri závadách neobmedzeného trvania sa berie za základ výpočtu obdobie dvadsiatich rokov. Bolo potrebné primerane zvážiť, akú výhodu bude mať oprávnený z existencie vecného bremena ku dňu ohodnotenia.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Pozemok registra C parc. č. 2899/2 a registra E parc. č. 1532/100, v k.ú. Podunajské Biskupice, obec BA-m.č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II - parc. č. 2899/2 (20 m ²)	1 615,60
Pozemok registra C parc. č. 2899/2 a registra E parc. č. 1532/100, v k.ú. Podunajské Biskupice, obec BA-m.č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II - parc. č. 1532/100 (2 m ²)	161,56
Všeobecná hodnota celkom	1 777,16
Všeobecná hodnota zaokrúhlená	1 780,00

Slovom: Jedentisícsemstoosemdesiat Eur

3. REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
Pozemok registra C parc. č. 2899/2 a registra E parc. č. 1532/100, v k.ú. Podunajské Biskupice, obec BA-m.č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II	4,990	109,78
Spolu		109,78
Zaokrúhlené		110,00

Slovom: Jedenstodesať Eur/rok

4. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez pozemok E parc. č. 1532/100 a pozemok C parc. č. 2899/2	402,66	znižuje
Spolu VŠH	402,66	
Zaokrúhlené	405,00	

Slovom: Štyristopät Eur

V Bratislave dňa 25.3.2019

Ing. Barbara Chamulová, PhD.

IV. PRÍLOHY

P.č.	Doklad	Formát	Počet strán
1	Objednávka znaleckého posudku č. OTS1900880 SNM/19/010/JT zo dňa 25.02.2019	A4	1
2	Územnoplánovacia informácia vydaná Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy, sekcia územného plánovania, oddelenie usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 07.09.2018	A4	2
3	Súborné stanovisko k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy za sekciu dopravy pre pozemok parc. č. 2899/2, k. ú. Podunajské Biskupice zo dňa 02.08.2018	A4	2
4	Geometrický plán GP č. 82/2018 úradne overený zo dňa 06.07.2018	A4	3
5	Situácia širších vzťahov	A4	2
6	List vlastníctva č. 1 pre pozemok registra "C" parc. č. 2899/2 - čiastočný informatívny, vytvorený z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností dňa 25.03.2019	A4	5
7	List vlastníctva č. 7278 pre pozemok registra "E" parc. č. 1532/100 - čiastočný informatívny, vytvorený z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností dňa 25.03.2019	A4	9
8	Kópia katastrálnej mapy pre pozemok registra "C" parc. č. 2899/2– informatívna, vytvorená z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností zo dňa 25.03.2019	A4	1
9	Kópia katastrálnej mapy pre pozemok registra "E" parc. č. 1532/100– informatívna, vytvorená z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností zo dňa 25.03.2019	A4	1
10	Fotodokumentácia	A4	1
Spolu:			27

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracovala ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor 370000 – Stavebníctvo a odvetvie 370901 – Odhad hodnoty nehnuteľností, a odvetvie 370100 – Pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 914963.

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 14/2019.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. Barbara Chamulová, PhD.