

Zadávatel' znaleckého posudku : **Hlavné mesto SR Bratislava** , Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

Číslo uznesenia (objednávky) : OTS1302635 SNM/13/123/SBa

ZNALECKÝ POSUDOK

č. 72 / 2013

vo veci **stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena práva prechodu a prejazdu a uloženia a prevádzkovania inžinierskych sietí na novovytvorenom pozemku parc. č. 22/10, katastrálne územie Devín**. Označenie pozemku je podľa GP č. 64/2013.

Počet strán posudku (z toho príloh) : **30 (17)**

Počet odovzdaných vyhotovení : **3 + CD**

V Bratislave 7.10.2013

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca :

Stanovenie **všeobecnej hodnoty vecného bremena** práva prechodu a prejazdu a uloženia a prevádzkovania inžinierskych sietí cez novovytvorený pozemok parcelné číslo 22/10, katastrálne územie Devín, okres Bratislava IV

2. Účel znaleckého posudku :

Podklad pre **odplatné zriadenie vecného bremena**

3. Dátum vyžiadania posudku:

11.09.2013 - podpísaná objednávka, 16.09.2013 - doručenie mailom

4. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci pre zistenie stavebnotechnického stavu):

23.09.2013

5. Dátum ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje :

7.10.2013 - deň ukončenia prác na znaleckom posudku

6. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

6.1 Dodané zadávateľom :

- *Objednávka znaleckého posudku č. SNM/13/123/SBa, 11.09.2013*
- *Územnoplánovacia informácia č. j.: MAGS ORM 41275/2013-32124, MAG 279631/2013, MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY, oddelenie územného rozvoja mesta, 14.05.2013*
- *Geometrický plán na oddelenie pozemku p.č. 22/10, vyhotoviteľ GEOREAL geodetická a realitná kancelária, plán č. 64/2013, Správa pre Hlavné mesto SR Bratislavu, č.: 1288/2013, 12.07.2013*
- *Kópia z katastrálnej mapy, bez autorizácie*

6.2 Obstarané znalcom :

- *Obhliadka nehnuteľností, zhotovenie fotodokumentácie*
- *Výpis z katastra nehnuteľností, Čiastočný výpis z LV č. 1, vytvorený cez katastrálny portál, GKÚ Bratislava, 16.09.2013*
- *Informatívna kópia z katastrálnej mapy, vytvorená cez katastrálny portál, GKÚ Bratislava, 6.10.2013*
- *Rozhodnutie č. 13/2012 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa mení rozhodnutie č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno*

- *Informácie z webovských stránok : www.reality.sk, www.trh.sk, www.googlemaps.com a ďalších*

7. Použitý právny predpis :

- **Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku uverejnená v čiaske 209 Zbierky zákonov Slovenskej republiky 1.09.2004 v znení neskorších predpisov**

8. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra :

1. *Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 490, ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch, prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov uverejnená v čiaske 208 Zbierky zákonov Slovenskej republiky 1.09.2004 v znení neskorších predpisov*
2. *Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku z 23.08.2004*
3. *Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov*
4. *Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Ústav súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline, 2001*
5. *Výpočtový program HYPO, KROS, spol. s r.o. Žilina, upgrade 11.60*
6. *Ilavský, M., Nič, M., Majdúch, D.: Ohodnocovanie nehnuteľností, MIPress Bratislava, 2012*

9. Osobitné požiadavky zadávateľa :

Predmetom ohodnotenia má byť len pozemok

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a. Výber použitej metodiky :

Metódy a postupy stanovenia všeobecnej hodnoty majetku stanovuje **Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku**, konkrétne príloha č. 3.

Znalec pri stanovení **všeobecnej hodnoty závad** postupuje podľa bodu F. tejto vyhlášky. Znalec pri stanovení všeobecnej hodnoty vecného bremena sa postupuje podľa časti F prílohy č. 3.

Vecné bremená obmedzujú vlastníka stavby a pozemku v prospech iného.

Vecné bremená sa vo všeobecnosti delia na vecné bremená s povinnosťou :

a. *konat'*

b. *zdržať sa*

c. *strpieť (napr. právo prechodu, prejazdu, právo stavby, užívacie právo)*

Ako je zrejmé z uvedeného rozdelenia v tomto konkrétnom prípade pôjde o vecné bremeno s povinnosťou **strpieť právo prechodu a prejazdu cez konkrétny pozemok**, resp. **o právo uloženia a prevádzkovania inžinierskych sietí**.

Vo vzťahu pre výpočet všeobecnej hodnoty závad je jedným z dôležitých vstupov všeobecná hodnota pozemku, pretože táto je zasa rozhodujúcim vstupom pre výpočet všeobecnej hodnoty nájmu, bez ktorej nie je možné stanoviť hrubý výnos a následne všeobecnú hodnotu vecného bremena.

Všeobecná hodnota pozemkov sa stanovuje týmito metódami:

a. *porovnávací metóda*

b. *výnosová metóda*

c. *metóda polohovej diferenciacie*

Ako znalec pre použitie porovnávacej metódy nemám relevantné podklady, predovšetkým doklady o prevode a prechode nehnuteľností. V každom prípade bude uvažované s ponukovými cenami v segmente pozemkov a to predovšetkým realitných kancelárií v lokalite Devín - i keď nebude použitá klasická porovnávací metóda.

Vzhľadom na charakter pozemku nebude použitá ani výnosová metóda.

Z uvedených dôvodov bude **použitá metóda** polohovej diferenciacie.

Pri metóde polohovej diferenciacie sa postupuje podľa bodu E.3 Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. a vtedy je jednotková všeobecná hodnota pozemku upravená koeficientom polohovej diferenciacie, ktorý zohľadňuje špecifiká polohy pozemkov.

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

kde

M – výmera pozemku v m²,

V \dot{S} H_{MJ} – jednotková všeobecná hodnota pozemku v €/m².

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

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

kde

VH_{MJ} – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky uvedenej v prílohe č. 3

k_{PD} je koeficient polohovej diferenciacie, vypočíta sa podľa vzťahu

$$k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_P \cdot k_I \cdot k_Z \text{ [-]},$$

k_S - koeficient všeobecnej situácie (0,50 - 2,00)

k_V - koeficient intenzity využitia (0,90 - 2,00)

k _D	- koeficient dopravných vzťahov	(0,80 - 1,20)
k _P	- koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy	(0,90 - 2,00)
k _I	- koeficient technickej infraštruktúry	(0,80 - 1,50)
k _Z	- koeficient povyšujúcich faktorov	(1,01 - 3,00)
k _R	- koeficient redukujúcich faktorov	(0,20 - 0,99)

Uvedené je v súlade s ustanoveniami Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z., ktorá uvádza, že pri výpočte všeobecnej hodnoty môže byť použitých aj viaceré metódy súčasne.

Vlastný výpočet je vykonaný výpočtovým programom HYPO, upgrade 11.60, 2013

b. Vlastnícke a evidenčné údaje :

- List vlastníctva č. 1 – čiastočný (vybrané údaje) :

A. MAJETKOVÁ PODSTATA:

p. č. 22/1	562 m ²	záhrady	4	1	101
------------	--------------------	---------	---	---	-----

B. VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

Účastník právneho vzťahu : *Vlastník*

- 1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Účastník právneho vzťahu : *Nájomca*

- 2 Bartovič Zvonimír, Mgr. a Janka Bartovičová

Účastník právneho vzťahu : *Nájomca*

- 3 Prusák Peter, r. Prusák, PhDr.,

Účastník právneho vzťahu : *Nájomca*

- 4 Lamošová Anna,

C. ŤARCHY:

Netýkajú sa predmetu ohodnotenia bližšie pozri časť „C“ LV v prílohe znaleckého posudku

- List vlastníctva č. 1 – čiastočný (vybrané údaje) :

A. MAJETKOVÁ PODSTATA:

p. č. 22/8	307 m ²	záhrady	4	1	101
------------	--------------------	---------	---	---	-----

B. VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

Účastník právneho vzťahu : *Vlastník*

- 1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Účastník právneho vzťahu : *Nájomca*

- 2 Bartovič Zvonimír, Mgr. a Janka Bartovičová

Účastník právneho vzťahu : *Nájomca*

3 Prusák Peter, r

Účastník právneho vzťahu : *Nájomca*

4 Lamošová Anna,

C. ŤARCHY:

Netýkajú sa predmetu ohodnotenia bližšie pozri časť „C“ LV v prílohe znaleckého posudku

c. Údaje o obhliadke predmetu posúdenia :

Miestnu obhliadku vykonal znalec osobne dňa 23.09.2013 v poludňajších hodinách, za účasti Ing. Petra Mazúra, kedy na základe poskytnutých podkladov bola jednoznačne identifikovaná poloha pozemku v teréne.

V rámci miestnej obhliadky bola vykonaná fotografická dokumentácia, ktorej **časť** sa nachádza v prílohovej časti znaleckého posudku; zvyšok ostáva archivovaný u znalca.

d. Porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so skutkovým stavom :

Toto je **irelevantné** – ide o stanovenie VŠH pozemku a nie stavieb.

e. Porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným stavom :

Na základe porovnania majetkovej dokumentácie vo forme LV, kópie z katastrálnej mapy a skutkového stavu zisteného pri obhliadke **konštatujem súlad**

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

- 1. Pozemok parcelné číslo 22/10 (novovytvorený pozemok podľa GP č. 64/2013)**

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

Nie sú také

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a. Analýza polohy nehnuteľností :

Ohodnocovaný pozemok sa nachádza v katastrálnom území **Devín**, obec Bratislava - mestská časť Devín, konkrétne je prístupný z Lomnickej ulice.

Lomnická ulica je jednou z viacerých ulíc, ktoré začínajú pri kostole na Námestí práce; ulica potom pokračuje cca 300 m juhovýchodným smerom a následne prudšie stúpa severovýchodným smerom do oblasti Dolné Koruny.

Práve v prvej časti Lomnickej ulice sa nachádza lokalita novovytvoreného ohodnocovaného pozemku, ktorý vznikol na základe oddelenia od pozemkov parcelné čísla 22/1 a 22/8, katastrálne územie Devín. Tento pozemok vznikol oddelením z nespevnenej prístupovej cesty, ktorá stúpa severovýchodným smerom.

Na Lomnickej ulici je relatívne menej hustá zástavba staršími domami. Pozemok parcelné číslo sa nachádza v oblasti záhrad, na niektorých z nich sa nachádzajú staršie záhradkárske chaty.

V blízkosti ohodnocovaného pozemku je možné parkovanie pozdĺž Lomnickej ulice.

b. Analýza využitia nehnuteľnosti :

Jedná o novovytvorený pozemok, ktorý vznikol oddelením z dvoch pozemkov - parc. č. 22/1 a 22/8 a má slúžiť pre zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu a uloženia a prevádzkovania inžinierskych sietí.

Podľa vydanéj územnoplánovacej informácie, ktorá sa nachádza v prílohe znaleckého posudku, pozemky parcelné čísla 22/1 a 22/8 patria do územia, ktoré má funkčné využitie „málopodlažná zástavba obytného územia“, číslo funkcie 102, stabilizované územie.

c. Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 1 na ohodnocovanom pozemku nie sú zapísané žiadne ťarchy, ktoré by obmedzovali jeho súčasné, resp. budúce využitie.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.1.1.1.1 nezastavaný pozemok

Predmetom posúdenia a následného ohodnotenia je nezastavaný pozemok pôdorysne obdĺžnikového tvaru s prevažujúcim rozmerom dĺžkovým, s pozdĺžnou osou v smere SV - JZ.

Pozemok parcelné číslo 22/10 vznikol oddelením z pozemkov parcelné číslo 22/1 a 22/8, s týmito má aj severozápadnú hranicu, z ostatných strán hraničí s pozemkom parcelné číslo 23.

Pozemok je nespevnený, zatrávený, je prístupný z Lomnickej ulice a relatívne prudko stúpa severovýchodným smerom.

Na Lomnickej ulici sa nachádzajú čiastočné inžinierske siete (voda, elektrina, kanalizácia).

Koeficient zvyšujúcich faktorov stanovujem v hodnote $k_z = 1,00$ vzhľadom k tomu, že pozemok nedisponuje takými vlastnosťami, ktoré by uvažovať s inou hodnotou.

Koeficient redukujúcich faktorov k_r stanovujem v hodnote $k_r = 0,65$ najmä z toho dôvodu, že u pozemku uvažujem s jeho nevhodným tvarom, výmerou, možným využitím.

Takto stanovená hodnota jednotlivých koeficientov reflektuje cenovú hladinu predaja záhrad v mestskej časti Devín, ktorá podľa kvalitatívnych vlastností toho - ktorého pozemku sa pohybuje okolo 50 €/m²

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
22/10	záhrada	110,00	1/1	110,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,20
k_v koeficient intenzity využitia	1. veľmi malé využitie, 2-podlažné súkromné rekreačné domčeky, 2 - 3-podlažné stavby rodinných domov s podštandardným vybavením, nepodpivničené, nízke nebytové stavby nevyužívané alebo s malým využitím, poľnohospodárske stavby bez využitia, bez zástavby v širšom okolí	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.	0,90
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny)	1,20
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov		1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,65

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 0,90 * 0,90 * 1,00 * 1,20 * 1,00 * 0,65$	0,7582
Jednotková hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 0,7582$	50,34 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} = 110,00 \text{ m}^2 * 50,34 \text{ €/m}^2$	5 537,40 €

3. NÁJMY

3.1. NÁJOM POZEMKU VÝPOČTOM

3.1.1 Pozemok p. č. 22/10

Charakteristika pozemku bola už uvedená, uvažujem s návratnosťou investície 30 rokov, základná sadzba ECB je 0,50 %, daň je 23,00 %, VŠH pozemkov je prevzatá z predchádzajúceho výpočtu polohovou diferenciáciou

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou: 50,340 €
Obdobie predpokladanej návratnosti: 30 rokov
investície: 30 rokov
Úroková miera: 0,01 %
Daň z príjmu: 23 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie: 1,23
Počet MJ pozemku: 110,00 m²

$$\text{Nájom za rok na m}^2: \quad V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$$
$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 50,340 * \left[\frac{(1+0,0001)^{30} * 0,0001}{(1+0,0001)^{30} - 1} \right] * 1,23 = 2,066 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

Nájom za rok spolu: $V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 110,00 \text{ m}^2 * 2,066 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 227,26 \text{ €/rok}$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 VŠH vecného bremena práva prechodu a prejazdu a uloženia a prevádzkovania inžinierskych sietí

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena: *Závada viaznuca na nehnuteľnosti*
trvania: 20 r.
Základná úroková sadzba ECB: 0,005 %
Obdobie: Časovo neobmedzené
Doba

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
Hrubý príjem z prenájmu	110	m ²	2,066	227,26

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu :

Ako náklad spojený s dosiahnutím príjmu uvažujeme daň z nehnuteľností

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
Daň z nehnuteľností - podľa VzN HM SR Bratislava	6,57
Predpokladané bežné náklady spolu:	6,57

Odhadovaná strata: 0 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$$OZ_{BE} = 227,26 - 6,57 - 0,00 \text{ (0\% strata)} - 0 \text{ (0\% obmedzenie)} = 220,69 \text{ €/rok}$$

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
Daň z nehnuteľností - podľa VzN HM SR Bratislava	6,57
Predpokladané budúce náklady spolu:	6,57

Odhadovaná strata: 0 % **Obmedzenie z titulu závady:**

Stratu, ktorá bude spôsobená zriadením vecného bremena odhadujem na 40 %

skutočné: 40 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty
 $40 * (100 - 0) / 100 = 40,00 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$$OZ_{BU} = 227,26 - 6,57 - 0,00 \text{ (0\% strata)} - 90,90 \text{ (40\% obmedzenie)} = 129,79 \text{ €/rok}$$

4.1.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |129,79 - 220,69| = 90,90 \text{ €/rok}$$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 0,005 / 100 = 0,0001$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 90,90 * \frac{(1+0,0001)^1 - 1}{(1+0,0001)^1 * 0,0001}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 90,89 \text{ €}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 90,89 / 110 = 0,83 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 90,90 * \frac{(1 + 0,0001)^{20} - 1}{(1 + 0,0001)^{20} * 0,0001}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 1\ 816,09 \text{ €}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 1\ 816,09 / 110 = 16,51 \text{ €/m}^2$$

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov : Pozemok parcelné číslo 22/10, katastrálne územie Devín

Adresa : Lomnická ulica, Bratislava - Devín

Vlastník : Hlavné mesto SR Bratislava spoluvlastnícky podiel : 1/1

Výpis z KN, LV č. 1 – čiastočný, katastrálne územie Devín, okres Bratislava V

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁVA

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
VŠH vecného bremena práva prechodu a prejazdu a uloženia a prevádzkovania inžinierskych sietí	1 816,09	znižuje
Spolu VŠH	1 816,09	
Zaokrúhlene	1 820,00	

Slovom : Jedentisícosemstodvadsať EUR

IV. PRÍLOHY

- Fotografická dokumentácia
- Objednávka znaleckého posudku
- Výpis z katastra nehnuteľností – LV č.1 – čiastočný (2* pre p. č. 22/1 a 22/8)
- Geometrický plán
- Kópia z katastrálnej mapy s vyznačením pozemkov (p. č. 22/1 a 22/8)
- Územnoplánovacia informácia – Magistrát HM SR Bratislavy
- Ponukové ceny pozemkov – záhrad v k. ú. Devín

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

*Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor **Stavebníctvo** a odvetvie **Pozemné stavby, Dopravné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľnosti**.*

*Evidenčné číslo znalca **911129**.*

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 72/2013 znaleckého denníka č. 18

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania číslo 2013072