

**Ing. Dušan Holík , znalec z odboru
Stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľnosti**

tel.: 0905 222 222

mobíl.: 0905 222 222

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 28/2013

Zadávateľ znaleckého posudku : Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1

Číslo spisu (objednávky) : objednávka č. : OTS1300768 - SNM/13/64/MD zo dňa 03.04.2013

Vo veci : stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov - parc. KN č. 2026/9, 2027/1, 2027/2, 2027/3, 2027/4 v k. ú. Rača obec BA - m.č. Rača, okres Bratislava III.

Počet strán posudku : (z toho príloh) :

Počet odovzdaných vyhotovení : 3 + 1 pre archív znalca a CD-R

V Bratislave dňa 06.05.2013

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov - parc. KN č. 2026/9, 2027/1, 2027/2, 2027/3, 2027/4 v k. ú. Rača obec BA - m.č. Rača, okres Bratislava III.

2. Dátum vyžiadania posudku: 03.04.2013

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 29.04.2013

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 29.04.2013

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka zo dňa 03.04.2013
- Zákres hodnotených pozemkov do katastrálnej mapy
- Mapa miestnej situácie

5.2 Získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 72 k.ú. Rača zo dňa 28.04.2013, vytvorený cez katastrálny portál
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3168 k.ú. Rača zo dňa 04.05.2013, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Rača zo dňa 28.04.2013 vytvorená cez katastrálny portál
- Miestna obhliadka skutkového stavu
- 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.

STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení.

Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy.

Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.

Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

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

Prevod nehnuteľnosti - pozemkov pod stavbou a príslušené pozemky..

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnutelnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 72 v k.ú. Rača. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

parc.č. 2026/9 záhrady o výmere 135 m²

parc.č. 2027/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 117 m²

parc.č. 2027/2 záhrady o výmere 232 m²

parc.č. 2027/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 29 m²

parc.č. 2027/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 256 m²

B. Vlastníci:

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, Bratislava

Spoluvlastnícky podiel : 1/1

C. Ťarchy:

Hodnotené pozemky bez zápisu.

Iné údaje:

Hodnotené pozemky bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 29.04.2013

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 29.04.2013

d) Technická dokumentácia:

K stanoveniu všeobecnej hodnoty pozemkov sa nepožaduje.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom.

Pri miestnej obhliadke bolo zistené, že skutočný stav nehnuteľnosti zodpovedá stavu zachytenému v katastri nehnuteľností. Pozemky sú zakreslené v katastrálnej mape a zapísané na liste vlastníctva.

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

Pozemky:

Parc. KN č. 2026/9, 2027/1, 2027/2, 2027/3, 2027/4

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

Neboli zistené.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Hodnotené pozemky sa nachádzajú v katastrálnom území Rača, v Bratislave - m.č. Rača. Sú prístupné z Alstrovej ulice. Pozemky sú oplotené, zastavané rodinným domom s.č. 6014, Alstrova 31 - parc. č.

2027/1, dvojgarážou s.č. 9262 - parc. č. 2027/3, príslušnou záhradou na parc. č. 2027/2 a 2027/4 a samostatnou záhradou parc. č. 2026/9 (vid' LV v prílohe). Hodnotené pozemky sú situované v starej - pôvodnej zástavbe Rače s tým , že rodinný dom je novostavbou resp. rekonštrukciou pôvodného rodinného domu. Hodnotená lokalita je v obsluhovaná MHD so zástavkou na Alstrovej ulici. Dostupnosť prostriedkov hromadnej dopravy peším presunom do 5 minút. Cesta do absolútneho centra mesta osobným autom cca 20 - 25 minút. Polohu možno hodnotiť z hľadiska územného plánu ako stabilizované územie v lokalite kde sa prevažne nachádzajú nízkopodlažné rodinné domy a menšie obchodné a obslužné prevádzky vo veľkých obytných častiach mimo centra miest nad 100 000 obyvateľov s dobrými dopravnými možnosťami. Najbližšia lokalita je prevažne zastavaná nízkopodlažnými rodinnými domami.. Vybavenosť lokality z hľadiska možnosti napojenia na verejné rozvody inžinierskych sietí možno hodnotiť v strednom stupni vybavenosti s tým že je možné napojenie na verejné rozvody vody, kanalizácie, elektriny, plynu káblovej televízie a telefónu. Lokalitu možno hodnotiť prevažne ako obytnú. Pozemky sú zaťažené len bežným hlukom a prachom od miestnej dopravy. Hodnotené pozemky sú mierne svahovité s juhovýchodnou orientáciou Konfliktné skupiny či už priamo v jeho bezprostrednom okolí pri miestnej obhliadke zistené neboli.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemky sú zastavané rodinným domom s.č. 6014, Alstrova 31 - parc. č. 2027/1, dvojgarážou s.č. 9262 - parc. č. 2027/3, príslušnou záhradou na parc. č. 2027/2 a 2027/4. Ich budúce využitie je dané súčasným stavom, t.j. rodinné bývanie s príslušnou záhradou. Pozemok parc. č. 2026/9 je využívaná ako samostatná záhradka. Na hodnotené pozemky nie je uzatvorená nájomná zmluva.

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

Na základe výpisu z listu vlastníctva č. 72, k.ú. Rača na hodnotených pozemkoch neviazne žiadna ťarcha. Prístup na pozemok parc. č. 2026/9 je cez cudzie pozemky bez zriadenia práva prechodu. Iné závädy a práva spojené s využívaním nehnuteľností neboli pri miestnej obhliadke zistené.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

2.1.1.1.1 podľa LV č. 72, k.ú. Rača

POPIS

Všeobecná hodnota pozemkov na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárskych a nelesných pozemkov mimo zastavaného územia obcí, pozemkov v zriadených záhradkárskejších osadách a pozemkov mimo zastavaného územia obcí určených na stavbu sa stanovuje podľa vyhlášky č. 254/2010 Z. z. pri metóde polohovej diferenciacie pomocou jednotkových východiskových hodnôt 1 m, 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.

V zmysle Vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, sa všeobecná hodnota pozemkov platnom znení stanovuje v zmysle prílohy č. 3, časti E bodu D.3.1.1 podľa vzťahu:

$$V\dot{S}HPOZ = M \times V\dot{S}HMJ \quad [EUR]$$

kde: M - výmera pozemku v m²
VŠHMJ - jednotková všeobecná hodnota pozemku v EUR/m²

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa pri metóde polohovej diferenciacie stanoví podľa vzťahu:

$$V\dot{S}HMJ = VHMJ \times kPD \quad [EUR/m^2]$$

kde: VHMJ - jednotková východisková hodnota pozemku

kPD - koeficient polohovej diferenciacie, ktorý sa vypočíta zo vzťahu :
 $kPD = kS \times kV \times kD \times kP \times kI \times kZ \times kR$

kS - koeficient všeobecnej situácie (rozpätie 0,5 - 2,0)
kV - koeficient intenzity využitia (rozpätie 0,9 - 2,0)
kD - koeficient dopravných vzťahov (rozpätie 0,8 - 1,2)
kP - koeficient obchodnej polohy (rozpätie 0,9 - 2,0)
kI - koeficient druhu pozemku (rozpätie 0,8 - 1,5)
kZ - koeficient povyšujúcich faktorov (rozpätie 1,01 - 3,0)
kR - koeficient redukujúcich faktorov (rozpätie 0,20 - 0,99)

Všeobecná charakteristika pozemkov :

Hodnotené pozemky sa nachádzajú v katastrálnom území Rača, v Bratislave - m.č. Rača. Sú prístupné z Alstrovej ulice. Pozemky sú oplotené, zastavané rodinným domom s.č. 6014, Alstrova 31 - parc. č. 2027/1, dvojgarážou s.č. 9262 - parc. č. 2027/3 a príľahlou záhradou na parc. č. 2027/2 a 2027/4 (vid' LV v prílohe). Hodnotené pozemky sú situované v starej - pôvodnej zástavbe Rače s tým , že rodinný dom je novostavbou resp. rekonštrukciou pôvodného rodinného domu. Hodnotená lokalita je v obsluhovaná MHD so zástavkou na Alstrovej ulici. Dostupnosť prostriedkov hromadnej dopravy peším presunom do 5 minút. Cesta do absolútneho centra mesta osobným autom cca 20 - 25 minút. Polohu možno hodnotiť z hľadiska územného plánu ako stabilizované územie v lokalite kde sa prevažne nachádzajú nízkopodlažné rodinné domy a menšie obchodné a obslužné prevádzky vo veľkých obytných častiach mimo centra miest nad 100 000 obyvateľov s dobrými dopravnými možnosťami. Najbližšia lokalita je prevažne zastavaná nízkopodlažnými rodinnými domami.. Vybavenosť lokality z hľadiska možnosti napojenia na verejné rozvody inžinierskych sietí možno hodnotiť v strednom stupni vybavenosti s tým že je možné napojenie na verejné rozvody vody, kanalizácie, elektriny, plynu káblovej televízie a telefónu. Lokalitu možno hodnotiť prevažne ako obytnú. Pozemky sú zaťažené len bežným hlukom a prachom od miestnej dopravy. Podľa platného Územného plánu v znení zmien a doplnkov sú hodnotené pozemky súčasťou územia : malopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102 - stabilizované územie. Sú to územia slúžiace pre bývanie v rodinných domov a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia, stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, , vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy Do počtu nadzemných podlaží sa nezahrňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50 % zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Charakteristika - kód 102:

Prevládajúce funkčné využitie :

rôzne formy zástavby rodinných domov

Prípustné funkčné využitie :

bytové domy do 4 nadzemných podlaží

zeleň líniová a plošná, zeleň pozemkov obytných budov

vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene

zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

zariadenie OV lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané

zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území

solitérne stavby OV slúžiace širokému okoliu

zariadenia drobných prevádzok služieb

zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné funkčné využitie :

zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí

malopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov

bytové domy nad 4 nadzemné podlažia

stavby OV areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia

stavby na individuálnu rekreáciu

areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
 ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
 zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
 tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
 stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Nakoľko sa jedná o stabilizované územie je potrebné pre jeho dotváraní rešpektovať diferencovaný prístup podľa jestvujúceho typu existujúcej zástavby a nie je možno generalizovať jestvujúce regulatívy pre celé územie. Táto skutočnosť musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Z hľadiska dopravného plánovania je v súlade s uvažovanou výstavbou vonkajšieho dopravného popookruhu Galaviho ul - Lamač uvažované s vybudovaním mimoúrovňovej križovatky Rožňavská Galvaného, čo sa dotkne hodnotených pozemkov (viď priložený GP) a to v súlade s dopravno - urbanistickou štúdiou, spracovateľ PUDOS PLUS, s.r.o., rok 2001 sa má vybudovať oporný múr. Výhľadové sa počíta s výrazným zvýšením dopravy. Z uvedeného dôvodu bude možný vstup na hodnotené pozemky len z Terchovskej ulice.

Pred započatím výstavby je potrebné na hodnotenú lokalitu vypracovať a schváliť podrobnejšiu územnoplánovacia dokumentáciu !

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
2027/1	zastavaná plocha a nádvorie	117	117,00	1/1	117,00
2027/2	záhrada	232	232,00	1/1	232,00
2027/3	zastavaná plocha a nádvorie	29	29,00	1/1	29,00
2027/4	zastavaná plocha a nádvorie	256	256,00	1/1	256,00
Spolu výmera					634,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k _v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k _P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k _T koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
k _Z koeficient	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej	1,10

povyšujúcich faktorov	hodnote	
k_R koeficient redukujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,30 * 1,10 * 1,00$	2,7456
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,7456$	182,28 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 634,00 \text{ m}^2 * 182,28 \text{ €/m}^2$	115 565,52 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parc. č. 2027/1	21 326,76
parc. č. 2027/2	42 288,96
parc. č. 2027/3	5 286,12
parc. č. 2027/4	46 663,68
Spolu	115 565,52

2.1.1.1.2 podľa LV č. 72, k.ú. Rača

POPIS

Všeobecná charakteristika pozemkov :

Hodnotený pozemok parc. č. 2026/9 - záhrada sa nachádza v katastrálnom území Rača, v Bratislave - m.č. Rača, mimo zastavaného územia obce. Je prístupný od Alstrovej ulice cez dvory parc. č. 2024/3, 2024/12024/4. Pozemok nie je oplotený. Je využívaný ako záhradka. Hodnotená lokalita je v obsluhovaní MHD so zástavkou na Alstrovej ulici. Dostupnosť prostriedkov hromadnej dopravy peším presunom do 5 minút. Cesta do absolútneho centra mesta osobným autom cca 20 - 25 minút. Polohu možno hodnotiť z hľadiska územného plánu ako stabilizované územie v lokalite kde sa prevažne nachádzajú nízkopodlažné rodinné domy a menšie obchodné a obslužné prevádzky vo veľkých obytných častiach mimo centra miest nad 100 000 obyvateľov s dobrými dopravnými možnosťami. Najbližšia lokalita je prevažne zastavaná nízkopodlažnými rodinnými domami. K záhradke nie zriadená farcha - právo prístupu a možnosti napojenia na jestvujúce rozvody inžinierskych sietí.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
2026/9	záhrada	135	135,00	1/1	135,00

Kataster: Rača
Cena na m²: 0,3980 €

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
Predajnosť v danej lokalite	70,00
Prístup k pozemku	1,00
Vplyv veľkosti výmery pozemku	2,00

Vplyv polohy a umiestnenia pozemku vzhľadom k obci	5,00
Negatívne vplyvy	0,10

VŠEOBECNÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 70,00 * 1,00 * 2,00 * 5,00 * 0,10$	70,0000
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 0,3980 \text{ €/m}^2 * 70,0000$	27,8600 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 135,00 \text{ m}^2 * 27,8600 \text{ €/m}^2$	3 761,10 €

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov - parc. KN č. 2026/9, 2027/1, 2027/2, 2027/3, 2027/4 v k. ú. Rača obec BA - m.č. Rača, okres Bratislava III.

Všeobecná hodnota nehnuteľností a stavieb bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 29.04.2013, 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.

Pozemky:

Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera (m ²)
podľa LV č. 72, k.ú. Rača	2027/1	117,00
podľa LV č. 72, k.ú. Rača	2027/2	232,00
podľa LV č. 72, k.ú. Rača	2027/3	29,00
podľa LV č. 72, k.ú. Rača	2027/4	256,00
podľa LV č. 72, k.ú. Rača	2026/9	135,00

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia :

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie: 119 326,62 €
Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciacie

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
podľa LV č. 72, k.ú. Rača - parc. č. 2027/1 (117 m ²)	21 326,76
podľa LV č. 72, k.ú. Rača - parc. č. 2027/2 (232 m ²)	42 288,96
podľa LV č. 72, k.ú. Rača - parc. č. 2027/3 (29 m ²)	5 286,12
podľa LV č. 72, k.ú. Rača - parc. č. 2027/4 (256 m ²)	46 663,68
podľa LV č. 72, k.ú. Rača - parc. č. 2026/9 (135 m ²)	3 761,10
Spolu pozemky (769,00 m²)	119 326,62
Spolu VŠH	119 326,62
Zaokrúhlená VŠH spolu	119 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **119 000,00 €**

Slovom: **Jedenstodevät'násťtisíc Eur**

4. MIMORIADNE RIZIKÁ

V rámci spracovania znaleckého posudku neboli zistené žiadne ďalšie riziká, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť pripravovaný právny úkon.

V Bratislave dňa 06.05.2013

Ing. Dušan Holík

IV. PRÍLOHY

- Objednávka zo dňa 03.04.2013
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 72 k.ú. Rača zo dňa 28.04.2013, vytvorený cez katastrálny portál
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3168 k.ú. Rača zo dňa 04.05.2013, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Rača zo dňa 28.04.2013 vytvorená cez katastrálny portál
- Zákres hodnotených pozemkov do katastrálnej mapy
- Mapa miestnej situácie
- Fotodokumentácia
- CD-R