

Znalec: Ing. Miloš Golian
Evidenčné číslo: 910 918
Mobil:

Zadávateľ: Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): Objednávka č. OTS1300574 zo dňa 13. 03. 2013

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 24/2013

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov reg. "C" parc. č. 5409/1, 5409/2, 5409/3, 5409/4, 5409/5, 5409/6, 5409/7, 5409/10, 5409/11, 5409/12, 5409/13, 5409/14, 5409/15, 5409/16, 5409/17, 5409/18, 5409/20, katastrálne územie Podunajské Biskupice, obec BA-m.č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II.

Počet listov (z toho príloh): 45 (34)
Počet odovzdaných vyhotovení: 2
V Bratislave: 01.04.2013

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca: Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností v zmysle Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov - stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov reg. "C" parc. č. 5409/1, 5409/2, 5409/3, 5409/4, 5409/5, 5409/6, 5409/7, 5409/10, 5409/11, 5409/12, 5409/13, 5409/14, 5409/15, 5409/16, 5409/17, 5409/18, 5409/20, katastrálne územie Podunajské Biskupice, obec BA-m.č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II.

2. Dátum vyžiadania posudku: 13.03.2013

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 30.03.2013

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 30.03.2013

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

Objednávka,
Výpis z listu vlastníctva č. 1395, čiastočný,
Mapa územia,
Územnoplánovacia informácia,

5.2 Získané znalcom:

Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. 1395 - čiastočný zo dňa 29.03.2013 a 30.03.2013, vytvorené cez katastrálny portál podľa jednotlivých posudzovaných pozemkov,
Kópia katastrálnej mapy zo dňa 30.03.2013, vytvorené cez katastrálny portál,
Obhliadka nehnuteľností,
Fotodokumentácia,

6. Použitý právny predpis:

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

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
Zákon č. 93/2006 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 382/2004 Z.z.

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

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 500/2005 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 490//2004 Z.z.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 400/2006 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška 491/2004 Z.z.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 626/2007 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška 492/2004 Z.z.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 534/2008 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška 490/2004 Z.z.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 565/2008 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška 491/2004 Z.z.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 605/2008 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška 492/2004 Z.z.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 33/2009 Z.z. ktorou sa mení vyhláška 490/2004 Z.z. a ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 34/2009 Z.z. ktorou sa mení vyhláška 491/2004 Z.z.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 254/2010 Z.z. ktorou sa mení vyhláška 492/2004 Z.z.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam.
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 znení neskorších predpisov.
Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Ohodnotiť pozemky bez stavieb na nich postavených.

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

Zmena vlastníckych práv.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku vierohodných podkladov porovnateľných nehnuteľností pre danú lokalitu a typ pozemkov.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

podľa listu vlastníctva č.1395 - čiastočný, k. ú. Petržalka

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parc. č. 5409/1, výmera 1412 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, sp. využ. p. 17, um.p. 1, právny vzťah. 5, druh chr. n. 501,

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5409/1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5417.

Parc. č. 5409/2, výmera 152 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, sp. využ. p. 16, um.p. 1, právny vzťah. 5, druh chr. n. 501,

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5409/2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4406.

Parc. č. 5409/3, výmera 120 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, sp. využ. p. 17, um.p. 1, právny vzťah. 5, druh chr. n. 501,

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5409/3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4719.

Parc. č. 5409/4, výmera 232 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, sp. využ. p. 16, um.p. 1, právny vzťah. 5, druh chr. n. 501,

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5409/4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5473.

Parc. č. 5409/5, výmera 112 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, sp. využ. p. 17, um.p. 1, právny vzťah. 5, druh chr. n. 501,

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5409/5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4733.

Parc. č. 5409/6, výmera 112 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, sp. využ. p. 17, um.p. 1, právny vzťah. 5, druh chr. n. 501,

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5409/6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4241.

Parc. č. 5409/7, výmera 145 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, sp. využ. p. 17, um.p. 1, právny vzťah. 5, druh chr. n. 501,

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5409/7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4577.

Parc. č. 5409/10, výmera 339 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, sp. využ. p. 17, um.p. 1, právny vzťah. 5, druh chr. n. 501,

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5409/10 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4098.

Parc. č. 5409/11, výmera 544 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, sp. využ. p. 16, um.p. 1, právny vzťah. 5, druh chr. n. 501,

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5409/11 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4108.

Parc. č. 5409/12, výmera 24 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, sp. využ. p. 17, um.p. 1, právny vzť. 5, druh chr. n. 501,

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5409/12 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4208.

Parc. č. 5409/13, výmera 86 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, sp. využ. p. 16, um.p. 1, právny vzť. 5, druh chr. n. 501,

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5409/13 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4099.

Parc. č. 5409/14, výmera 68 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, sp. využ. p. 17, um.p. 1, právny vzť. 5, druh chr. n. 501,

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5409/14 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4204.

Parc. č. 5409/15, výmera 260 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, sp. využ. p. 17, um.p. 1, právny vzť. 5, druh chr. n. 501,

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5409/15 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4356.

Parc. č. 5409/16, výmera 164 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, sp. využ. p. 17, um.p. 1, právny vzť. 5, druh chr. n. 501,

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5409/16 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4213.

Parc. č. 5409/17, výmera 164 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, sp. využ. p. 17, um.p. 1, právny vzť. 5, druh chr. n. 501,

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5409/17 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5421.

Parc. č. 5409/18, výmera 166 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, sp. využ. p. 16, um.p. 1, právny vzť. 5, druh chr. n. 501,

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 5409/18 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2890.

Parc. č. 5409/20, výmera 834 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, sp. využ. p. 17, um.p. 1, právny vzť. 5, druh chr. n. 501,

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

16 - Pozemok na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

501 - Chránená vodohospodárska oblasť

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Poznámka

Podľa LV č. 1395 v prílohe tohto posudku.

Titul nadobudnutia:

Podľa LV č. 1395 v prílohe tohto posudku.

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

Podľa LV č. 1395 v prílohe tohto posudku.

Tituly nadobudnutia LV:

Podľa LV č. 1395 v prílohe tohto posudku.

C. Ďarchy:

Podľa LV č. 1395 v prílohe tohto posudku.

Žiaden zápis v tejto časti LV nesúvisí s ohodnocovanými nehnuteľnosťami.

Iné údaje

Podľa LV č. 1395 v prílohe tohto posudku.

Poznámka:

Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 30.03.2013.

d) Porovnanie technickej dokumentácie so skutočným stavom:

Technická dokumentácia nebola poskytnutá.

e) Porovnanie právnej dokumentácie so skutočným stavom:

Na liste vlastníctva č. 1395 sú evidované ohodnocované pozemky parc. č. parc. č. 5409/1, 5409/2, 5409/3, 5409/4, 5409/5, 5409/6, 5409/7, 5409/10, 5409/11, 5409/12, 5409/13, 5409/14, 5409/15, 5409/16, 5409/17, 5409/18, 5409/20 k.ú. Podunajské Biskupice,

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

Pozemky - parc. č. 5409/1, 5409/2, 5409/3, 5409/4, 5409/5, 5409/6, 5409/7, 5409/10, 5409/11, 5409/12, 5409/13, 5409/14, 5409/15, 5409/16, 5409/17, 5409/18, 5409/20 k.ú. Podunajské Biskupice,

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

Stavby postavené na pozemkoch.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzajú v obci Bratislava m. č. Podunajské Biskupice, v zastavanom území obce v jej centrálnej časti. Obytný dom je vzdialený do 20 min. autom do stredu mesta. Priamo v mestskej časti je primeraná občianska vybavenosť, obchody, služby, banky, ubytovacie možnosti, nemocnica, školy, avšak dostupnosť celého mesta Bratislava zabezpečuje v dosahu osobného auta ako aj mestskej hromadnej dopravy služby a vybavenosť na úrovni hlavného mesta SR. Okolité zástavba je prevažne bytovými domami a občianskou vybavenosťou.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Jedná sa o pozemky na ktorých je postavená budova obchodného centra. Využitie pozemkov je v súlade s platným územným plánom mesta.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Vlastník pozemkov na ktorých je stavba postavená nie je vlastníkom stavby na pozemkoch postavenej. Z využívaním nehnuteľnosti nie sú spojené žiadne iné známe riziká.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.1.1.1.1 Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

POPIS

Pozemky parc. č. 5409/1 výmera 1412 m², parc. č. 5409/2 výmera 152 m², parc. č. 5409/3 výmera 120 m², parc. č. 5409/4 výmera 232 m², parc. č. 5409/5 výmera 112 m², parc. č. 5409/6 výmera 112 m², parc. č. 5409/7 výmera 145 m², parc. č. 5409/10 výmera 339 m², parc. č. 5409/11 výmera 544 m², parc. č. 5409/12 výmera 24 m², 5409/13 výmera 86 m², parc. č. 5409/14 výmera 68 m², parc. č. 5409/15 výmera 260 m², parc. č. 5409/16 výmera 164 m², parc. č. 5409/17 výmera 164 m², parc. č. 5409/18 výmera 166 m² a parc. č.

5409/20 výmera 834 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria sú evidované na liste vlastníctva č. 1395, k. ú. Podunajské Biskupice, obec BA-m.č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II. Pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce, v časti zastavanej prevažne obytnými domami a občianskou vybavenosťou v okruhu centrálnej zóny mestskej časti. Terén v území je rovinatý. V danej lokalite je možnosť napojenia na rozvody všetkých inžinierskych sietí (elektriny, vodovodu, kanalizácie, zemného plynu, káblovej televízie a telefónu). Prístup na pozemky je z verejnej asfaltovej komunikácie. Dostupnosť v rámci mestskej časti je výborná aj pešo, v rámci centra mesta a aj celého mesta je dostupnosť osobným automobíkom ako aj MHD na dobrej úrovni.

Určené jednotlivé koeficienty všeobecnej hodnoty vystihujú všeobecnú situáciu, funkčné využitie, dopravné napojenie aj možnosti napojenia na existujúcu infraštruktúru daného územia. Výsledná jednotková všeobecná hodnota pozemku je v súlade s porovnateľnými pozemkami, ktoré sú ponúkané v danej lokalite realitnými agentúrami prostredníctvom internetových portálov.

Na pozemku parc. č. 5409/20 je umiestnený dvor slúžiaci na zásobovanie jednotlivých prevádzok tovarom.

Na ostatných ohodnocovaných pozemkoch je postavená nebytová budova - obchodné centrum v členení podľa jednotlivých obchodných prevádzok a služieb.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie ktorého súčasťou sú aj ohodnocované pozemky funkčné využitie - občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, stabilizované územie. Prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch sú zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia školstva, zariadenia kultúry, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia cirkví, zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu.

V súlade s týmto sú aj ohodnocované pozemky využité, nakoľko je na nich postavené obchodné centrum s prevádzkami zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
5409/1	zastavaná plocha a nádvorie	1412	1412,00	1/1	1412,00
5409/2	zastavaná plocha a nádvorie	152	152,00	1/1	152,00
5409/3	zastavaná plocha a nádvorie	120	120,00	1/1	120,00
5409/4	zastavaná plocha a nádvorie	232	232,00	1/1	232,00
5409/5	zastavaná plocha a nádvorie	112	112,00	1/1	112,00
5409/6	zastavaná plocha a nádvorie	112	112,00	1/1	112,00
5409/7	zastavaná plocha a nádvorie	145	145,00	1/1	145,00
5409/10	zastavaná plocha a nádvorie	339	339,00	1/1	339,00
5409/11	zastavaná plocha a nádvorie	544	544,00	1/1	544,00
5409/12	zastavaná plocha a nádvorie	24	24,00	1/1	24,00
5409/13	zastavaná plocha a nádvorie	86	86,00	1/1	86,00
5409/14	zastavaná plocha a nádvorie	68	68,00	1/1	68,00
5409/15	zastavaná plocha a nádvorie	260	260,00	1/1	260,00
5409/16	zastavaná plocha a nádvorie	164	164,00	1/1	164,00
5409/17	zastavaná plocha a nádvorie	164	164,00	1/1	164,00
5409/18	zastavaná plocha a nádvorie	166	166,00	1/1	166,00
5409/20	zastavaná plocha a nádvorie	834	834,00	1/1	834,00
Spolu výmera					4 934,00

Obec:
Východisková hodnota:

Bratislava
VH_{MJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	6. 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	1,30
k_v koeficient intenzity využitia	5. exkluzívne bytové stavby, obchodné domy a administratívne budovy so štandardným vybavením, 5 – 7-podlažné, vysoké využitie pozemku	1,10
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	2. obchodná poloha a byty	1,20
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,10 * 1,00 * 1,20 * 1,40 * 1,00 * 1,00$	2,4024
Jednotková hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = V_{HMJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,4024$	159,50 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} = 4\,934,00 \text{ m}^2 * 159,50 \text{ €/m}^2$	786 973,00 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcels č. 5409/1	225 214,00
parcels č. 5409/2	24 244,00
parcels č. 5409/3	19 140,00
parcels č. 5409/4	37 004,00
parcels č. 5409/5	17 864,00
parcels č. 5409/6	17 864,00
parcels č. 5409/7	23 127,50
parcels č. 5409/10	54 070,50
parcels č. 5409/11	86 768,00
parcels č. 5409/12	3 828,00
parcels č. 5409/13	13 717,00

parcela č. 5409/14	10 846,00
parcela č. 5409/15	41 470,00
parcela č. 5409/16	26 158,00
parcela č. 5409/17	26 158,00
parcela č. 5409/18	26 477,00
parcela č. 5409/20	133 023,00
Spolu	786 973,00

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia :

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie:

786 973,00 €

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

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 5409/1 (1 412 m ²)	225 214,00
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 5409/2 (152 m ²)	24 244,00
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 5409/3 (120 m ²)	19 140,00
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 5409/4 (232 m ²)	37 004,00
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 5409/5 (112 m ²)	17 864,00
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 5409/6 (112 m ²)	17 864,00
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 5409/7 (145 m ²)	23 127,50
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 5409/10 (339 m ²)	54 070,50
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 5409/11 (544 m ²)	86 768,00
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 5409/12 (24 m ²)	3 828,00

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 5409/13 (86 m ²)	13 717,00
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 5409/14 (68 m ²)	10 846,00
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 5409/15 (260 m ²)	41 470,00
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 5409/16 (164 m ²)	26 158,00
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 5409/17 (164 m ²)	26 158,00
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 5409/18 (166 m ²)	26 477,00
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape - parc. č. 5409/20 (834 m ²)	133 023,00
Spolu pozemky (4 934,00 m²)	786 973,00
Spolu VŠH	786 973,00
Zaokrúhlená VŠH spolu	787 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **787 000,00 €**

Slovom: **Sedemstoosemdesiatšedemtisíc Eur**

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Vlastník stavby na pozemkoch nie je vlastníkom ohodnocovaných pozemkov na ktorých je stavba postavená. S využívaním nehnuteľností nie sú spojené žiadne iné známe riziká.

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka č. OTS1300574 zo dňa 13.03.2013,
2. Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č.1395 - čiastočný, zo dňa 29.03.2013 a 30.03.2013, vytvorené cez katastrálny portál,
3. Informatívna kópia z mapy zo dňa 30.03.2013, vytvorené cez katastrálny portál,
4. Územnoplánovacia informácia,
5. Fotodokumentácia,