

Znalec: Ing. Vladimír Novák
Majerníkova 34,
841 05 Bratislava

znalec v odbore: 370 000 Stavebníctvo
odvetvia: 370 300 Vodohospodárske stavby
370 901 Odhad hodnoty nehnuteľností

evidenčné číslo: 914 012
kontakt: 0903/787 314

Zadávateľ: Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Číslo objednávky: OTS1402011
SNM/14/101/SBe zo dňa 21.7.2014

ZNALECKÝ POSUDOK

07/2014

Vo veci:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Petržalka, pozemku registra "C" katastra nehnuteľností parc. č. 1072 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 282 m², zapísaného na LV č. 1748 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Na pozemku sa nachádza stavba cukrárne "Labužník" so súp. č. 2579, zapísaná na LV č. 2117, ktorá nie je súčasťou ohodnotenia.

Počet listov posudku (z toho príloh): **37 (z toho 24 listov príloh)**

Počet odovzdaných vyhotovení: **3 ks + 1ks archív znalca**

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Petržalka, pozemku registra "C" katastra nehnuteľností parc. č. 1072 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 282 m², zapísaného na LV č. 1748 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Na pozemku sa nachádza stavba cukrárne "Labužník" so súp. č. 2579, zapísaná na LV č. 2117, ktorá nie je súčasťou ohodnotenia.

2. Účel posudku:

Prevod pozemku podľa §9a Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

3. Dátum vyžiadania posudku:

21. júla 2014

4. Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný:

18. augusta 2014

5. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje:

18. augusta 2014

6. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku:

6.1 Dodané zadávateľom:

6.1.1 Objednávka OTS1402011, SNM/14/101/SBe zo dňa 21.7.2014 (originál)

6.1.2 Územnoplánovacia informácia magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, č. MAGS ORM 42692/14-27606/14, zo dňa 19.2.2014 (kópia)

6.2 Obstarané znalcom:

6.2.1 Výpis z katastra nehnuteľností pre parcelu registra „C“, p.č. 1072 o celkovej výmere 282 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, k. ú. Petržalka, obec Bratislava - mestská časť Petržalka, okres Bratislava V - Výpis z listu vlastníctva č.1748, vytvorený cez katastrálny portál dňa 20.07.2014 (znalcom overená kópia)

6.2.2 Výpis z katastra nehnuteľností pre stavbu cukrárne „Labužník“ so súpisným číslom 2579, nachádzajúcej sa na parcele registra „C“, p.č. 1072, k. ú. Petržalka, obec Bratislava - mestská časť Petržalka, okres Bratislava V - Výpis z listu vlastníctva č.2117, vytvorený cez katastrálny portál dňa 17.07.2014 (znalcom overená kópia)

6.2.3 Kópia z mapy určeného operátu na parcelu registra „C“, č. p. 1072 a susedné, vytvorená cez katastrálny portál dňa 17.07.2014 (znalcom overená kópia)

6.2.4 Ortofotosnímkok lokality (kópia)

6.2.5 Mapa lokality (kópia)

6.2.6 Fotodokumentácia a zistenie skutkového stavu pozemku miestnym šetrením vykonaným dňa 18.augusta 2014

7. Použitý právny predpis

7.1 Vyhláška MS SR č. 254/2010 Z.z., ktorou sa mení Vyhláška č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

8. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- 8.1 Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- 8.2 Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov
- 8.3 Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a s ním súvisiace vykonávacie vyhlášky
- 8.4 Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
- 8.5 Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam /katastrálny zákon/ v znení neskorších predpisov
- 8.6 Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam /katastrálny zákon/ v znení neskorších predpisov
- 8.7 Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vypracovaná Žilinskou univerzitou v Žiline, Ústavom súdneho inžinierstva v roku 2001, ISBN 80-7100-827-3

9. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Súčasťou ohodnotenia nie je stavba cukrárne "Labužník" so súp. č. 2579, zapísaná na LV č. 2117, nachádzajúca sa na ohodnocovanej parcele č. 1072 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 282 m², zapísaného na LV č. 1748 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy

Všeobecnú hodnotu vecného bremena som stanovil podľa prílohy č.3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 254/2010 Z.z., ktorou sa mení Vyhláška č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku - metódou polohovej diferenciacie. Pre stanovenie všeobecnej hodnoty metódou polohovej diferenciacie som sa rozhodol po posúdení možností použitia jednotlivých metód nasledovne:

Výnosová metóda

Pre použitie tejto metódy som nemal k dispozícii nájomnú zmluvu na pozemky s podobným účelom využitia.

Porovnávací metóda

Pre použitie tejto metódy som nemal k dispozícii dostatočný počet relevantných podkladov - preukázateľné informácie z miestnych realitných kancelárií - o identifikovateľných prevodoch, resp. zazmluvneniach zrovnateľných pozemkov.

Porovnanie cien pozemkov realizovaných v danom mieste a čase pri ich prevodoch, resp. zazmluvneniach je najvhodnejšou metódou pre zistenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností, nakoľko však informácie o cenách okolitých pozemkov nie je možné písomne vydokladovať, porovnávaciu metódu som nepoužil.

Metóda polohovej diferenciacie

Všeobecnú hodnotu nehnuteľností som stanovil metódou polohovej diferenciacie, v súlade s citovanou Vyhláškou a jej prílohou č.3, okrem iného preto, že nie je možné posúdenie podľa výnosovej ani podľa porovnávacíj metódy a zvolená metóda poskytuje dostatočný priestor na posúdenie predmetného pozemku.

b1) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. 1748, ktorý vydal Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, vytvorený cez katastrálny portál dňa 20.7.2014

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape

parcela číslo	výmera v m ²	druh pozemku	spôsob využitia pozemku	umiest. pozemku	právny vzťah	druh ch. n.
1072	282	zastavané plochy a nádvoria	16	1		

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1072 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2117

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Ostatné parcely nevyžiadané

Stavby neuvedené

ČASŤ B VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

por. č.	priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, B-Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR	1/1

IČO:

Titul nadobudnutia vid' príloha č. 2 tohto Posudku.

ČASŤ C ŤARCHY

Bez udania k ohodnocovanému pozemku. Ostatné vid' príloha č. 2 tohto Posudku.

Iné údaje

Bez udania k ohodnocovanému pozemku. Ostatné vid' príloha č. 2 tohto Posudku.

Poznámky

Bez zápisu

B2) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z listu vlastníctva č. 2117, ktorý vydal Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, vytvorený cez katastrálny portál dňa 17.7.2014

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

STAVBY

súpisné číslo	na parcele číslo	druh stavby	popis stavby	druh ch. n.	umiest stavby
2579	1072	20			1

Právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 2579 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1748

Legenda:

Druh stavby:

20 Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

por. č.	priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	spoluvlastnícky podiel
1	Baranyovský Ľudovít r. Baranyovský, Gwerkovej 20, Bratislava, SR	1/1

Dátum narodenia 02.04.1952:

Tituly nadobudnutia LV:

1 KUPA RI 64/92-VZ 96/92

ČASŤ C ŤARCHY

Por. č.:

1 Záložné právo v prospech Tatra banka a.s., IČO:00686930 na stavbu súpisné číslo 2579 na parc. . 1072, podľa V-28240/12 zo dňa 18.12.2012.

Iné údaje

LV 1748-VZ 96/92.

Poznámky

Bez zápisu

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 18. augusta 2014.

Fotodokumentácia súčasného stavu pozemku bola vyhotovená znalcom dňa 18. augusta 2014.

d) Porovnanie technickej dokumentácie so skutkovým stavom

Technická dokumentácia nebola k dispozícii, nakoľko ohodnocovaný je pozemok zapísaný na príslušnom liste vlastníctva.

e) Údaje katastra nehnuteľností

Údaje katastra nehnuteľností - popisné a geodetické údaje katastra nehnuteľností sú totožné so zisteným skutkovým stavom.

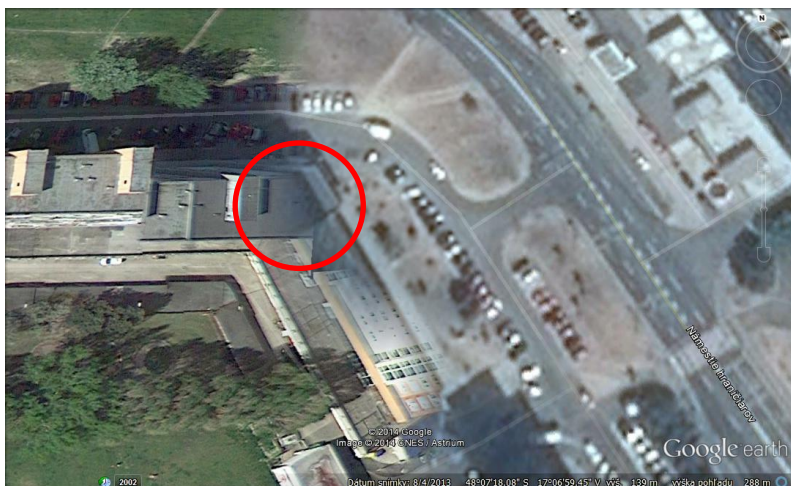
f) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré sú v súlade s vlastníckymi dokladmi:

- parcela registra „C“, p. č. 1072 o celkovej výmere 282 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa v zastavanom území obce, k. ú. Petržalka, obec Bratislava - mestská časť Petržalka, okres Bratislava V - Výpis z listu vlastníctva č.1748, vytvorený cez katastrálny portál dňa 20.07.2014

d) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky podložené:

Bez udania

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

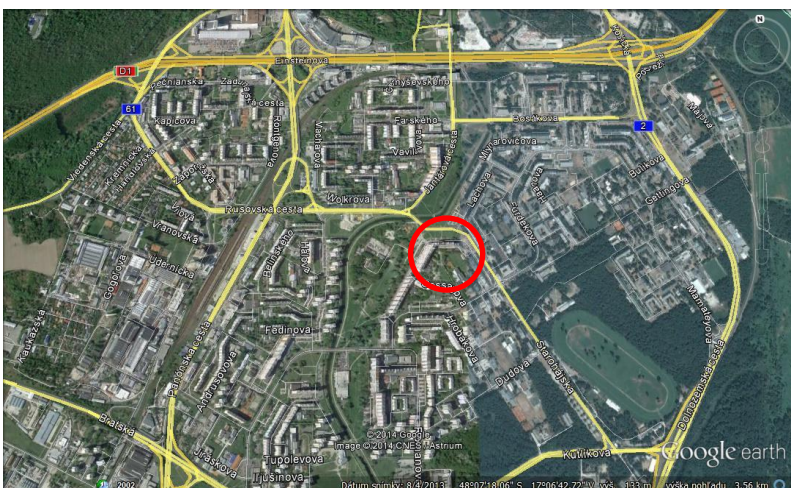


a) Analýza polohy nehnuteľnosti

Ohodnocovaná parcela sa nachádza v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava - mestská časť Petržalka, okres Bratislava V, na ulici Námestie hraničiarov. Jedná sa o obytnú časť mesta s dobrou dostupnosťou do centra Bratislavy mestskou hromadnou dopravou, ale aj individuálnou dopravou.

K posudzovanému pozemku je aktuálne prístup individuálnou automobilovou dopravou po ulici Námestie hraničiarov, ktorou je prístup na Rusovskú cestu a Jantárovú cestu na severozápade a na križovatku Furdekovej ulice a Osuského ulice. Na juhovýchode.

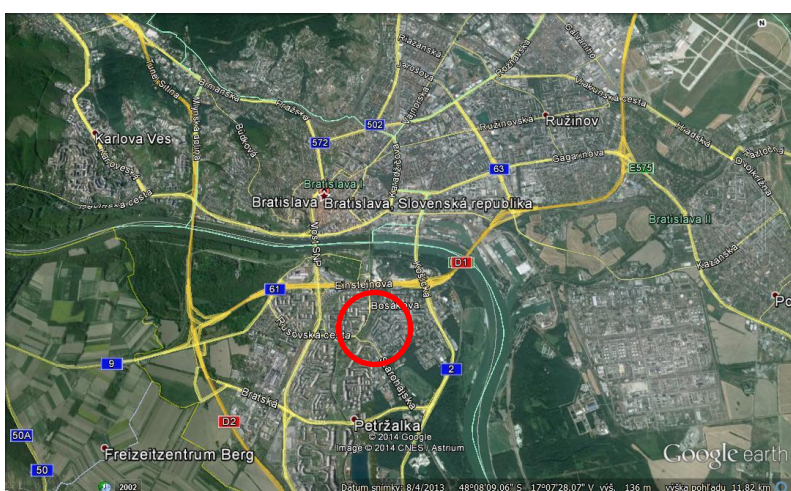
Spojenie s centrom Bratislavy je individuálnou dopravou cca 10 min., mestskou hromadnou dopravou (v dosahu) cca do 15 min.



b) Analýza využitia nehnuteľnosti

Podľa aktuálneho územného plánu je funkčná plocha, ktorej súčasťou je aj posudzovaná parcela č.1072 určená pre využitie viacpodlažná zástavba obytného územia..

Ohodnocovaná parcela je aktuálne zastavaná dvojpodlažnou stavbou s nebytovými priestormi (cukráreň, herňa, cestovná kancelária). Parcela je aktuálne bez možnosti rozšírenia výstavby.



c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností

Nevyskytli sa žiadne mimoriadne riziká spojené s ohodnocovaním nehnuteľnosti, LV č. 1748 - parcela registra „C“, č. p. 1072 o celkovej výmere 282 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa v zastavanom území obce, k. ú. Petržalka, obec Bratislava - mestská časť Petržalka, okres Bratislava V.

Je však potrebné posúdiť prípadné majetkovoprávne vzťahy nájomcov ďalších prevádzok (okrem cukrárne cestovná kancelária na prízemí, herňa na prvom nadzemnom podlaží, prípadne ďalšie) v budove nachádzajúcej sa na ohodnocovanej parcele č. 1072 k predmetnej parcele.

2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

$$V\check{S}H_{POZ} = M \cdot V\check{S}H_{MJ} \text{ (EUR)}$$

M - výmera pozemku v m²,
V \check{S} H_{MJ} - jednotková všeobecná hodnota pozemku v EUR/m²

$$V\check{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} \cdot k_{PD} \text{ (EUR/m}^2\text{)}$$

$$k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_d \cdot k_p \cdot k_i \cdot k_z \cdot k_R$$

k_S - koeficient všeobecnej situácie,
k_V - koeficient intenzity využitia,
k_d - koeficient dopravných vzťahov,
k_p - koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy,
k_i - koeficient druhu pozemku,
k_z - koeficient zvyšujúcich faktorov.
k_R - koeficient redukujúcich faktorov

2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.1.1.1 Parcela č. 1072, k.ú. Petržalka, obec Bratislava - mestská časť Petržalka, okres Bratislava V

Ohodnocovaná parcela sa nachádza v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava - mestská časť Petržalka, okres Bratislava V, na ulici Námestie hraničiarov. Jedná sa o obytnú časť mesta s dobrou dostupnosťou do centra Bratislavy mestskou hromadnou dopravou, ale aj individuálnou dopravou.

Posudzovaný pozemok je priamo prístupný individuálnou dopravou, mestská hromadná doprava je v dosahu. Spojenie s centrom Bratislavy je individuálnou dopravou cca 10 min., mestskou hromadnou dopravou (v dosahu) cca do 15 min.

Podľa aktuálneho územného plánu je funkčná plocha, ktorej súčasťou je aj posudzovaná parcela č.1072 určená pre využitie viacpodlažná zástavba obytného územia. K dispozícii sú všetky inžinierske siete.

Ohodnocovaná parcela je aktuálne zastavaná dvojpodlažnou stavbou s nebytovými priestormi (cukráreň, herňa, cestovná kancelária). Parcela je aktuálne bez možnosti rozšírenia výstavby.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
1072	zastavaná plocha a nádvorie	282	282,00	1/1	282,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

V H_{MJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _S koeficient všeobecnej situácie	6. obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k _V koeficient intenzity využitia	3. bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi	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	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,50
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	$k_{PD} = 1,60 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,50 * 1,00 * 1,00$	2,8800
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,8800$	191,20 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 282,00 \text{ m}^2 * 191,20 \text{ €/m}^2$	53 918,40 €

Všeobecná hodnota posudzovanej parcely je **53 918,40 EUR** (slovom päťdesiattri tisíc deväťstoosemnaásť eur a 40/100).

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Petržalka, pozemku registra "C" katastra nehnuteľností parc. č. 1072 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 282 m², zapísaného na LV č. 1748 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Na pozemku sa nachádza stavba cukrárne "Labužník" so súp. č. 2579, zapísaná na LV č. 2117, ktorá nie je súčasťou ohodnotenia.

Všeobecnú hodnotu vecného bremena som stanovil podľa prílohy č.3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 254/2010 Z.z., ktorou sa mení Vyhláška č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku - metódou polohovej diferenciacie. Pre stanovenie všeobecnej hodnoty metódou polohovej diferenciacie som sa rozhodol po posúdení možností použitia jednotlivých metód nasledovne:

Výnosová metóda

Pre použitie tejto metódy som nemal k dispozícii nájomné zmluvy na pozemky s podobným účelom využitia.

Porovnávací metóda

Pre použitie tejto metódy som nemal k dispozícii dostatočný počet relevantných podkladov - preukázateľné informácie z miestnych realitných kancelárií - o identifikovateľných prevodoch, resp. zazmluvneniach zrovnateľných pozemkov.

Porovnanie cien pozemkov realizovaných v danom mieste a čase pri ich prevodoch, resp. zazmluvneniach je najvhodnejšou metódou pre zistenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností, nakoľko však informácie o cenách okolitých pozemkov nie je možné písomne vydokladovať, porovnávaciu metódu som nepoužil.

Metóda polohovej diferenciacie

Všeobecnú hodnotu nehnuteľností som stanovil metódou polohovej diferenciacie, v súlade s citovanou Vyhláškou a jej prílohou č.3, okrem iného preto, že nie je možné posúdenie podľa výnosovej ani podľa porovnávacíj metódy a zvolená metóda poskytuje dostatočný priestor na posúdenie predmetného pozemku.

Rekapitulácia :

Názov

Všeobecná hodnota

a) **Vypočítaná polohovou diferenciaciou:**

Všeobecná hodnota pozemkov:

53 918,40 €

Ako vhodná metóda na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku bola použitá metóda polohovej diferenciacie.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	neboli súčasťou ohodnotenia
Pozemky	
pozemok pod stavbou cukráreň Labužník - parc. č. 1072 (282 m ²)	53 918,40
Spolu VŠH	53 918,40
Zaokrúhlená VŠH spolu	53 900,00

Všeobecná hodnota pozemku, parcely č. 914/4 je **53 900,00** EUR (slovom päťdesiattri tisíc deväťsto eur.)

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Nevyskytli sa žiadne mimoriadne riziká spojené s ohodnocovaním nehnuteľnosti, LV č. 1748 - parcela registra „C“, č. p. 1072 o celkovej výmere 282 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa v zastavanom území obce, k. ú. Petržalka, obec Bratislava - mestská časť Petržalka, okres Bratislava V.

Je však potrebné posúdiť prípadné majetkovoprávne vzťahy nájomcov ďalších prevádzok (okrem cukrárne cestovná kancelária na prízemí, herňa na prvom nadzemnom podlaží, prípadne ďalšie) v budove nachádzajúcej sa na ohodnocovanej parcele č. 1072 k predmetnej parcele.

v Bratislava dňa 21. augusta 2014

Ing. Vladimír Novák

IV. PRÍLOHY

p.č.	dokument	Počet strán
1.	Objednávka OTS1402011, SNM/14/101/SBe zo dňa 21.7.2014 (originál)	1 A4
2.	Výpis z katastra nehnuteľností pre parcelu registra „C“, p.č. 1072 o celkovej výmere 282 m ² , druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k. ú. Petržalka, obec Bratislava - mestská časť Petržalka, okres Bratislava V - Výpis z listu vlastníctva č.1748, vytvorený cez katastrálny portál dňa 20.07.2014 (znalcom overená kópia)	9 A4
3.	Výpis z katastra nehnuteľností pre stavbu cukrárne „Labužník“ so súpisným číslom 2579, nachádzajúcej sa na parcele registra „C“, p.č. 1072, k. ú. Petržalka, obec Bratislava - mestská časť Petržalka, okres Bratislava V - Výpis z listu vlastníctva č.2117, vytvorený cez katastrálny portál dňa 17.07.2014 (znalcom overená kópia)	1A4
4.	Kópia z mapy určeného operátu na parcelu registra „C“, č. p. 1072 a susedné, vytvorená cez katastrálny portál dňa 17.07.2014 (znalcom overená kópia)	1 A4
5.	Územnoplánovacia informácia magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, č. MAGS ORM 42692/14-27606/14, zo dňa 19.2.2014 (kópia)	2A4
6.	Ortofotosnímok lokality a mapa lokality (kópia)	2 A4
7.	Fotodokumentácia zo dňa 18. augusta 2014 (kópia)	1 A4
	Znalecká doložka	1 A4
	Spolu	18A4 (17+1)

**Objednávka
OTS1402011, SNM/14/101/SBe
zo dňa 21.7.2014
(originál)
1A4**

**Výpis z katastra nehnuteľností
pre parcelu registra „C“, p.č. 1072 o celkovej výmere 282 m²,
druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
k. ú. Petržalka, obec Bratislava - mestská časť Petržalka, okres Bratislava V
- Výpis z listu vlastníctva č.1748,
vytvorený cez katastrálny portál dňa 20.07.2014
(znancom overená kópia)
9A4**

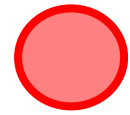
**Výpis z katastra nehnuteľností
pre stavbu cukrárne „Labužník“ so súpisným číslom 2579,
nachádzajúcej sa na parcele registra „C“, p.č. 1072,
k. ú. Petržalka, obec Bratislava - mestská časť Petržalka, okres Bratislava V
- Výpis z listu vlastníctva č.2117,
vytvorený cez katastrálny portál dňa 17.07.2014
(znalcom overená kópia)**

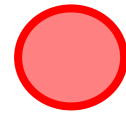
1A4

**Kópia z mapy určeného operátu
na parcelu registra „C“, č. p. 1072 a susedné,
vytvorená cez katastrálny portál dňa 17.07.2014
(znancom overená kópia)
1A4**

**Územnoplánovacia informácia
magistrátu hl. mesta SR Bratislavy,
č. MAGS ORM 42692/14-27606/14,
zo dňa 19.2.2014
(kópia)
2A4**

**Ortofotosnímok lokality a mapa lokality
(kópia)
2A4**

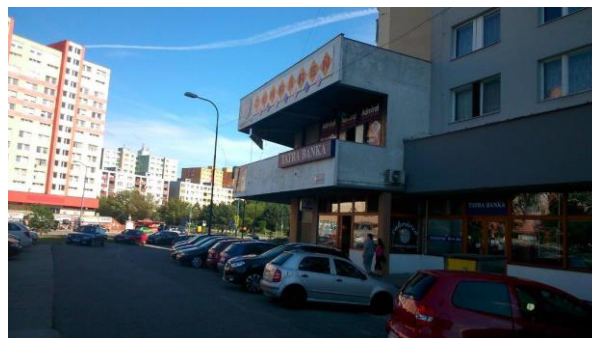




**Fotodokumentácia
zo dňa 18.augusta 2014
(kópia)
1 A4**



**Budova s prevádzkami na ohodnocovanej parcele č. 1072
(cukráreň, herňa, cestovná kancelária)**



**Budova s prevádzkami na ohodnocovanej parcele č. 1072
(cukráreň, herňa, cestovná kancelária)**

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor 370 000 Stavebníctvo a odvetvia 370 300 Vodohospodárske stavby a 370 901 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 914012.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 07/2014 znaleckého denníka č. 1/2014.
Znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č. 07/2014/OHN.

Ing. Vladimír Novák