

**Meno, adresa znalca:** STATUS Plus, s.r.o., ul. 29. Augusta č. 32, Bratislava, IČO: 45 549 192, zápis v OR SR oddiel: Sro, vložka č:65263/B, Ing. Iveta Grebáčová, mob.0907 758 982, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby - odhad hodnoty nehnuteľností

**Zadávatel':** Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie č.1, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481, DIČ: 2020372596

**Číslo spisu (objednávky):** objednávka číslo OTS 1501327 SNM/15/14/SBa

# ZNALECKÝ POSUDOK

---

číslo 63/2015

**Vo veci:** stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena - právo prechodu a prejazdu, právo uloženie a prevádzkovanie inžinierskych sietí na novovzniknutom pozemku registra C-KN parc.č. 2985/53, k.ú. Karlova Ves, obec Bratislava - mestská časť Karlova Ves, okres Bratislava IV (vyznačeného Geometrickým plánom č. 35/2015 na oddelenie pozemku p.č.2985/53, vypracovaný firmou GEOŠ-g.k., s.r.o., autorizačne overený Ing.Mariánom Šuranom) pre účel odplaty a zápisu do katastra nehnuteľností.

**Počet listov (z toho príloh):** 20 (9)

**Počet odovzdaných vyhotovení:** 3

V Bratislave 1.7.2015

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

**1. Úloha znalca:** Stanoviť všeobecnú hodnotu - právo prechodu a prejazdu, právo uloženie a prevádzkovanie inžinierskych sietí na novovzniknutom pozemku registra C-KN parc.č. 2985/53, k.ú. Karlova Ves, obec Bratislava - mestská časť Karlova Ves, okres Bratislava IV (vyznačeného Geometrickým plánom č. 35/2015 na oddelenie pozemku p.č.2985/53, vypracovaný firmou GEOŠ-g.k., s.r.o., autorizačne overený Ing.Mariánom Šuranom).

**2. Dátum vyžiadania posudku:** 18.6.2015

**3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu):** 19.6.2015

**4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:** 19.6.2015

**5. Podklady na vypracovanie posudku :**

Objednávka číslo OTS 1501327 SNM/15/14/SBa

Výpis z katastra nehnuteľností č.s.46, k.ú. Karlova Ves, vytvorená cez katasterportál,

Kópia z katastrálnej mapy,

Kópia Geometrického plánu č.35/2015 na oddelenie pozemku p.č.2985/53, vypracovaný firmou GEOŠ-g.k., s.r.o., autorizačne overený Ing.Mariánom Šuranom, Územnoplánovacia informácia vydaná Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy,

**6. Použitý právny predpis:**

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 254/2010 Z. z. z 18. mája 2010, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o VŠH majetku v znení neskorších predpisov.

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

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 605/2008 Z.z., ktorou sa mení 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

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. 534/2008 Z.z. ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

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

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 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

Vyhláška MSSR č.33/2009 Z.z., ktorou sa mení vyhláška č.490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch.

**8. Osobitné požiadavky objednávateľa:** Žiadne.

**9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:** Zriadenie vecného bremena.

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

#### a) Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. a 605/2008 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie.

#### b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

**Okres:** Bratislava VI

**Obec:** BA-m.č. Karlova Ves

**Katastrálne územie:** Karlova Ves

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape  
parc.č.2985/2, ostatné plochy o výmere 28474 m<sup>2</sup>, 37, 1,  
Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY**

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1,  
Bratislava, PSČ 814 99, SR spoluvlastnícky podiel 1/1

*Geometrickým plánom č. 35/2015 na oddelenie pozemku p.č.2985/53, vypracovaný firmou GEOŠ-g.k., s.r.o., autorizačne overený Ing.Mariánom Šuranom*

#### **VÝKAZ VÝMER**

##### **doterajší stav**

parc.č. 2985/2 ostatné plochy o výmere 28474 m<sup>2</sup>

##### **nový stav**

parc.č. 2985/2 ostatné plochy o výmere 28377 m<sup>2</sup>

parc.č. 2985/53 ostatné plochy o výmere 97 m<sup>2</sup>

#### c) Údaje o obhliadke a zameranie predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 19.6.2015.

#### d) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so skutočným stavom:

Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom evidovanom na LV č.46, k.ú. Karlova Ves.

#### e) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností v súlade s dokladmi o vlastníctve:

novovzniknutý pozemok parc.č. 2985/53, k.ú. Karlova Ves, obec Bratislava mestská časť Karlova Ves, obec Bratislava IV

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

Neboli zistené.

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

### Analýza polohy nehnuteľností:

Pozemok sa nachádza v mestskej časti Karlova Ves na ulici Staré Grunty. V tesnej blízkosti sa nachádza výstavba nových bytových domov ako aj staršia výstavba rodinných domov.



### Analýza využitia nehnuteľnosti:

Pozemok je územným plánom funkčne určený na: námestia a ostatné komunikačné plochy.



### Analýza rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Na pozemku sú zriadené vecné bremená:

- právo vstupu na pozemok v prospech ZSE Distribúcia, a.s.,
- právo uloženia a prevádzky káblového elektrického vedenia v rámci stavby BA Staré Grunty v prospech oprávneného Západoslovenská distribučná a.s.,

## 2.1 POZEMKY

### 2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

##### 2.1.1.1.1 pozemok

Pozemok p.č. 2985/53, vznikol odčlenením od pozemku p.č.2985/2, k.ú. Karlova Ves. Na pozemku sa nachádza komunikácia - chodník.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
2985/53	ostatná plocha	97	97,00	1/1	97,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$V_{H_{MJ}} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	7. veľmi dobré obchodné oblasti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov a kúpeľných mestách, vedľajšie ulice v centre miest nad 100 000 obyvateľov, nákupné centrá vo veľkých obytných častiach mimo centra miest nad 100 000 obyvateľov s dobrými dopravnými možnosťami	1,65
$k_v$ 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	2. obchodná poloha a byty	1,20
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,50
$k_Z$ koeficient povyšujúcich faktorov	2. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	1,00
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	11. závädy viaznuce na pozemku (napríklad: právo priechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.)	0,65

#### VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,65 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,50 * 1,00 * 0,65$	1,9305
Jednotková hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,9305$	128,17 €/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} = 97,00 \text{ m}^2 * 128,17 \text{ €/m}^2$	12 432,49 €

### 3. NÁJMY

#### 3.1. NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

##### 3.1.1 pozemok

VŠH m <sup>2</sup> pozemku polohovou diferenciáciou:	128,170 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	30 rokov
Úroková miera:	,05 %
Daň z príjmu:	19 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,19
Počet MJ pozemku:	97,00 m <sup>2</sup>

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

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 128,170 * \left[ \frac{(1 + 0,0005)^{30} * 0,0005}{(1 + 0,0005)^{30} - 1} \right] * 1,19 = 5,124 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu: } V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 97,00 \text{ m}^2 * 5,124 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{497,03 \text{ €/rok}}$$

### 4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena je vykonaný podľa časti F. prílohy č. 3 vyhlášky:

"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 20 rokov, pri závadách presne obmedzeného trvania toto obdobie."

Výška hospodárskej ujmy je odvodená z možného dosiahnuteľného nájmu za predmetné pozemky v danom mieste a čase. Pozemky sú resp. budú zatažené existenciou stavieb na nich umiestnených, čím je možné predpokladať obmedzenie ich využitia.

Hodnota vecného bremena za pozemok je vypočítaná zo všeobecnej hodnoty časti pozemkov a jeho predpokladaného nájmu s dobou predpokladanej návratnosti investície 30 rokov. Toto obdobie je zvolené s ohľadom na neobmedzený čas trvania vecného bremena a vzájomnú súvislosť použitých vzťahov na výpočet všeobecnej hodnoty nájmu a všeobecnej hodnoty bremena.

Hodnota hospodárskej ujmy by sa rovnala v plnej výške hodnote objektívneho nájmu zníženého o predpokladanú stratu na nájomnom z dôvodu neprenajatia celoročne celej výmery pozemkov a zníženú o náklady vlastníka spojené s daňou z nehnuteľnosti, len v prípade že by pozemky z titulu obmedzenia vlastníckeho práva nemohli byť využívané pre žiadny účel.

Za hodnotu hospodárskej ujmy je v danom prípade uvažovaných 10% obvyklého nájomného. Hodnota takto stanovenej hospodárskej ujmy zohľadňuje aj prípadnú stratu vlastníka z neprenajatia časti pozemkov počas celého roka a jeho náklady spojené s daňou z nehnuteľnosti vyplývajúcom z prenájmu nehnuteľnosti.

**Stanovenie náhrady za zriadenie vecného bremena:**

Vecné bremeno obmedzuje vlastníka pozemkov v prospech iného, v tom prípade je s povinnosťou strpieť právo prechodu a prejazdu, umiestnenie, užívanie a údržbu rozvodov a prevádzkovanie inžinierskych sietí. Charakter vecného bremena je odplatný. Vecné bremeno pre účely znaleckého posudku chápeme v tom prípade ako jednorazovú odplatu za jeho zriadenie, s právom vstupovať a vykonávať opravy. Predpokladáme neobmedzenú dobu jeho trvania.

V percentuálnom vyjadrení obmedzenia pozemkov z titulu závädy je zohľadnená skutočnosť že sú na pozemkoch uložené už existujúce inžinierske siete rôznych prevádzkovateľov. Ich existencia je právne evidované v katastri nehnuteľností v podobe vecných bremien.

Zameranie ťarchy - právo zriadenia vecného bremena je vyznačené v Geometrickom pláne č. 35/2015 na oddelenie pozemku p.č. 2985/53 vypracovaný firmou GEOŠ-g.k., s.r.o., Ing. Mariánom Šuranom, úradne overený Ing. Monikou Vlčkovou.

**4.1 vecné bremeno právo prechodu a prejazdu****4.1.1 Základné údaje**

**Zadelenie vecného bremena:** Záväda viaznuca na nehnuteľnosti  
**Obdobie:** Časovo neobmedzené  
**Doba trvania:** 20 r.  
**Úroková miera:** 0,05 %

**4.1.2 Bežný hrubý príjem**

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
pozemok	97	m <sup>2</sup>	97,00	5,124	497,03

**4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj****Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu**

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľnosti	6,66
<b>Predpokladané bežné náklady spolu:</b>	<b>6,66</b>

**Odhadovaná strata:** 10 %

**Bežný odčerpateľný zdroj (OZ<sub>BE</sub>):**

$OZ_{BE} = 497,03 - 6,66 - 49,70$  (10% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 440,67 €/rok

**4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj****Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závädy**

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľností	6,66
<b>Predpokladané budúce náklady spolu:</b>	<b>6,66</b>

**Odhadovaná strata:** 10 %

**Obmedzenie z titulu závady:**

skutočné: 10 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$$10 * (100 - 10) / 100 = 9,00 \%$$

**Budúci odčerpateľný zdroj (OZ<sub>BU</sub>):**

$$OZ_{BU} = 497,03 - 6,66 - 49,70 \text{ (10\% strata)} - 44,73 \text{ (9\% obmedzenie)} = 395,94 \text{ €/rok}$$

#### 4.1.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |395,94 - 440,67| = \mathbf{44,73 \text{ €/rok}}$$

#### 4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera:  $k = 0,05 / 100 = 0,0005$

**Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena**

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

$$V\check{S}H_{VB} = 44,73 * \frac{(1 + 0,0005)^1 - 1}{(1 + 0,0005)^1 * 0,0005}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{44,71 \text{ €}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 44,71 / 97 = \mathbf{0,46 \text{ €/m}^2}$$

**Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena**

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

$$V\check{S}H_{VB} = 44,73 * \frac{(1 + 0,0005)^{20} - 1}{(1 + 0,0005)^{20} * 0,0005}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{889,92 \text{ €}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 889,92 / 97 = \mathbf{9,17 \text{ €/m}^2}$$

## 4.2 vecné bremeno právo uloženia inžinierskych sietí

### 4.2.1 Základné údaje

**Zadelenie vecného bremena:** Závada viaznuca na nehnuteľnosti

**Obdobie:** Časovo neobmedzené

**Doba trvania:** 20 r.

**Úroková miera:** 0,05 %



#### 4.2.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
pozemok	97	m <sup>2</sup>	97,00	5,124	497,03

#### 4.2.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľnosti	6,66
<b>Predpokladané bežné náklady spolu:</b>	<b>6,66</b>

Odhadovaná strata: 10 %

**Bežný odčerpateľný zdroj (OZ<sub>BE</sub>):**

$$OZ_{BE} = 497,03 - 6,66 - 49,70 \text{ (10\% strata)} - 0 \text{ (0\% obmedzenie)} = 440,67 \text{ €/rok}$$

#### 4.2.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľností	6,66
<b>Predpokladané budúce náklady spolu:</b>	<b>6,66</b>

Odhadovaná strata: 10 %

**Obmedzenie z titulu závady:**

skutočné: 25 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$$25 * (100 - 10) / 100 = 22,50 \%$$

**Budúci odčerpateľný zdroj (OZ<sub>BU</sub>):**

$$OZ_{BU} = 497,03 - 6,66 - 49,70 \text{ (10\% strata)} - 111,83 \text{ (22,5\% obmedzenie)} = 328,84 \text{ €/rok}$$

#### 4.2.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |328,84 - 440,67| = 111,83 \text{ €/rok}$$

#### 4.2.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera:  $k = 0,05 / 100 = 0,0005$

**Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena**

$$VŠH_{VB} = OZ * \frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n * k}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 111,83 * \frac{(1 + 0,0005)^1 - 1}{(1 + 0,0005)^1 * 0,0005}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{111,77 \text{ €}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 111,77 / 97 = \mathbf{1,15 \text{ €/m}^2}$$

### Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 111,83 * \frac{(1 + 0,0005)^{20} - 1}{(1 + 0,0005)^{20} * 0,0005}$$

$$V\check{S}H_{VB} = \mathbf{2\,224,90 \text{ €}}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 2\,224,90 / 97 = \mathbf{22,94 \text{ €/m}^2}$$

## III. ZÁVER

### 1. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
vecné bremeno právo prechodu a prejazdu	889,92	znižuje
vecné bremeno právo uloženia inžinierskych sietí	2 224,90	znižuje
<b>Spolu VŠH</b>	<b>3 114,82</b>	
<b>Zaokrúhlene</b>	<b>3 110,00</b>	

Slovom: **Tritisícstodesať Eur**

V Bratislave dňa 1.7.2015

STATUS Plus, s.r.o.,  
Ing. Iveta Grebáčová

## IV. PRÍLOHY

- Výpis z katastra nehnuteľností č.s.46, k.ú. Karlova Ves, vytvorená cez katasterportál,
- Kópia z katastrálnej mapy,
- Kópia Geometrického plánu č.35/2015 na oddelenie pozemku p.č.2985/53, vypracovaný firmou GEOŠ-g.k., s.r.o., autorizačne overený Ing.Mariánom Šuranom,
- Územnoplánovacia informácia vydaná Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy,

## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom na Ministerstve spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: STAVEBNÍCTVO a odvetvie: POZEMNÉ STAVBY, ODHAD HODNOTY NEHNUTEĽNOSTÍ, evidenčné číslo 900247.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým č.63/2015 znaleckého denníka.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe dokladu.

V Bratislave dňa 1.7.2015

STATUS PLUS,s.r.o  
Ing. Iveta Grebáčová