

**Znalec:**

Ing. arch. Milan H a v i a r , evidenčné číslo 914954  
Znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľnosti  
811 04 Bratislava, Pražská 27 tel. 0903 461223, e-mail: milanhaviar@gmail.com

**Zadávateľ:**

Hlavné mesto SR Bratislava  
Primaciálne námestie č.1  
814 99 Bratislava I.

Číslo spisu (objednávky): OTS1501490

# ZNALECKÝ POSUDOK

---

číslo 30/2015

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku parc. č. 573/25 a 563/11 k. ú. Dúbravka, obec Bratislava - m. č. Dúbravka, okres Bratislava IV., pre účel prevodu pozemku.

**Počet listov (z toho príloh):**  
**Počet odovzdaných vyhotovení:**

24 listov formátu A4 (z toho príloh 14 listov)  
1x rovnopis + 1xCD

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

**1. Úloha znalca podľa objednávky:** stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku parc. č. 573/25 a 563/11 k. ú. Dúbravka, obec Bratislava - m. č. Dúbravka, okres Bratislava IV., pre účel prevodu pozemku.

**2. Dátum vyžiadania posudku:** 06.08.2015

**3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok** (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu): 20.08.2015

**4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:** 20.08.2015

**5. Podklady na vypracovanie posudku:**

**5.1 Dodané zadávateľom:**

- Objednávka č. OTS1501490, zo dňa 06.08.2015, SNM/15/33/SBa, kópia 1xA4
- Územnoplánovacia informácia, MAGS ORM 57166/14-332765, oddelenie územného rozvoja mesta, zo dňa 25.09.2014, kópia 4xA4
- Geometrický plán na oddelenie pozemkov p. č. 563/6, 563/7, 563/11, 573/16, a 573/25, č. plánu 12/2015, obec Bratislava – m. č. Dúbravka, zo dňa 06.03.2015, autorizačne overil Ing. Peter Simeonov, úradne overil Ing. Monika Vlčková, dňa 08.04.2015, kópia 2xA4
- Grafický podklad vyznačenia pozemkov, kópia 2xA4

**5.2 Získané znalcom:**

- Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, List vlastníctva č. 847 (2x) a 5920, k. ú. Dúbravka, obec Bratislava-m. č. Dúbravka, okres Bratislava IV., dátum vyhotovenia 13.07.2015, kópia-3xA4
- Informatívna kópia z mapy, Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava IV., obec BA-m. č. k. ú. Dúbravka, k. ú. Dúbravka, dátum vyhotovenia 13.07.2015, kópia-1xA4
- Výsledky obhliadky nehnuteľnosti dňa 20.08.2015
- Fotodokumentácia skutkového stavu pri obhliadke

**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 Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Miloslav Ilavský, Milan Nič, Dušan Majdúch - Ohodnocovanie nehnuteľností, ISBN 978-80-971021-0-4, MIpress, 2012

**8. Osobitné požiadavky zadávateľa:** Neboli vznesené.

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

**10. Základné pojmy:**

Všeobecná hodnota (VŠH) - je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľnosti a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

Východisková hodnota (VH) - je znalecký odhad, za ktorú by bolo možné hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

Technická hodnota (TH) - je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcej výške opotrebenia.

Technický stav (TS) - je percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby.

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

**a) Výber použitej metódy:**

Ohodnotenie predmetnej nehnuteľnosti je vykonané v súlade s prílohou č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je **metóda polohovej diferenciacie**.

Určenie použitej metódy pre stanovenie VŠH som sa rozhodol po posúdení možnosti použitia ostatných metód:

Pre použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty som nemal k dispozícii potrebné údaje, resp. nájomné zmluvy na podobné pozemky.

Porovnávaciu metódu stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ nehnuteľnosti. Údaje o skutočne realizovaných kúpnych cenách nehnuteľností nie sú znalcom dostupné a existujúce databázy realitných spoločností nie sú dostatočne preukázateľné, aj keď porovnanie cien nehnuteľnosti v danom mieste a čase pri ich prevodoch je najvhodnejšou metódou pre stanovenie VŠH. V súčasných podmienkach SR však nie sú pre širšie uplatnenie tejto metódy vytvorené potrebné podklady.

**b) Vlastnícke a evidenčné údaje:**

Predmetný pozemok parc. č. 563/11 k. ú. Dúbravka vznikol oddelením úradne overeným geometrickým plánom od pôvodnej parcely 563/6,7 k. ú. Dúbravka.

Predmetný pozemok parc. č. 563/25 k. ú. Dúbravka vznikol oddelením úradne overeným geometrickým plánom od pôvodnej parcely 573/16 k. ú. Dúbravka.

V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

**b1)**

Nehuteľnosti sú v katastri evidované na **LV č.847-**, kat. ú. Dúbravka, obec Bratislava - m. č. Dúbravka, okres Bratislava III. V popisných údajoch katastra sú predmetné nehnuteľnosti evidované nasledovne:

**A. MAJETKOVÁ PODSTATA**

Parcelné číslo	Výmera m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
563/6	8	Zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
573/16	148	Vodná plocha	11	1		

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

11 - Vodný tok (prirodzený - rieka, potok; umelý - kanál, náhon a iné)

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**B. VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por.číslo	Vlastník-----a Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné Mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR 1/1

Titul nadobudnutia LV v prílohe

**C. ĽARCHY**

Bez zápisu

Iné údaje:

Bez zápisu

Poznámka:

Bez zápisu

**b2)**

Nehnutelnosti sú v katastri evidované na **LV č.5920-**, kat. ú. Dúbravka, obec Bratislava - m. č. Dúbravka, okres Bratislava III. V popisných údajoch katastra sú predmetné nehnuteľnosti evidované nasledovne:

**A. MAJETKOVÁ PODSTATA**

Parcelné číslo	Výmera m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
563/7	56	Zastavaná plocha a nádvorie	18	1		

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**B. VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY****Por.číslo** **Vlastník**-----**a Spoluvlastnícky podiel**

1	Hlavné Mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	<b>1/1</b>
---	--	------------

Titul nadobudnutia LV v prílohe

**C. ĽARCHY**

Bez zápisu

Iné údaje:

Bez zápisu

Poznámka:

Bez zápisu

**Geometrický plán č. plánu 12/2015** na oddelenie pozemkov parc. č. 563/6, 563/7, 563/11, 573/16 a 573/25**VÝKAZ VÝMER****Doterajší stav**

Číslo

parcely

výmera

Druh

**Nový stav**

Číslo

parcely

výmera

Druh

Vlastník

LV

KN-E

KN-C

m<sup>2</sup>

pozemku

m<sup>2</sup>

pozemku

kód

(iná oprávnená osoba)  
adresa (sídlo)**Stav právny je totožný s registrom C KN**

847	563/6	8	zast.pl.	563/6	2	zast.pl. 18	Hlavné mesto SR BA Primaciálne námestie 1 Bratislava
5920	563/7	56	zast.pl.	563/7	52	zast.pl. 18	Dtto
				563/11	10	zast.pl.	Meixner Igor Kempelenova 13, , Bratislava
847	573/16	148	vod.pl.	573/16	91	vod.pl. 11	Hlavné mesto SR BA Primaciálne námestie 1

573/25 57 vod.pl.  
11Bratislava  
Meixner Igor  
Kempelenova 13,,  
Bratislava

---

Spolu: 212 212

Kód spôsobu využívania

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

11 – Vodný tok (prirodzený – rieka, potok; umelý – kanál, náhon a iné)

**c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:**

- Obhliadku spojenú s miestnym šetrením som vykonal dňa 20.08.2015 bez účasti vlastníka nehnuteľnosti. Pred obhliadkou boli doložené podklady dodané zadávateľom. Pri obhliadke boli vyhotovené fotografické zábery skutkového stavu pozemku s okolím. Obhliadkou bol zistený stav pozemku, prístup na pozemok rozsah technických sietí a okolia pozemku. Využívanie predmetných pozemkov nie je súhlasné s údajmi technickej dokumentácie, ktoré sú evidované ako vodná plocha. Pozemok je užívaný ako dvor na ktorom je spevnená plocha a sadové úpravy a na predmetných pozemkoch je časťou položená prefabrikovaná garáž.
- Pri obhliadke posudzovanej nehnuteľnosti a preskúmaní potrebných náležitostí k nehnuteľnosti bol zistený právny súlad vlastníckych dokladov so skutočnosťou.
- Fotodokumentácia nehnuteľnosti – pozemku bola vyhotovená pri obhliadke.

**d) Technická dokumentácia:**

Predmetom ohodnotenia je pozemok, a nie stavba, preto sa neporovnávala projektová technická dokumentácia.

**e) Údaje katastra nehnuteľností:**

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Nebol zistený nesúlad popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom okrem popísaného spôsobu využívania.

V popisných údajoch geometrického plánu je nový stav pozemkov nasledujúci:

**Pozemok** parc. č. 563/11, k. ú. Dúbravka, výmera 10 m<sup>2</sup>, druh pozemku zast. plochy (18)  
parc. č. 573/25, k. ú. Dúbravka, výmera 57 m<sup>2</sup>, druh pozemku vod. plochy (18)**f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:****Pozemok:** parc. č. 563/11 a 573/25, k. ú. Dúbravka**g) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky podložené:**

Nevyskytujú sa takéto nehnuteľnosti.

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

**a) Analýza polohy nehnuteľností:**

Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v katastrálnom území Dúbravka, v mestskej časti Bratislava – Dúbravka v okrese Bratislava IV., v hlavnom meste SR v lokalite pod pôvodným námestím pamiatkovej zóny na Koprivnickej ulici na okraji obytnej zástavby. Jedná sa o mestskú časť Bratislavy s polyfunkčnou zástavbou v kontakte s masívom Devínskej Kobyly. Pozemok je rovinný. V mestskej časti je dobre rozvinutá občianska vybavenosť. V mestskej časti je dostatočná kompletná základná občianska vybavenosť - obchody, služby, zdravotné strediská, materské školy, základné školy, vyššia vybavenosť a dostatočná možnosť športového vyžitia. Dopravné spojenie s centrom mesta je vyhovujúce, zástavky MHD sú v dostatočnej blízkosti v pešej vzdialenosti cca 10 - 15 min. (autobus, električka). Je dobré dopravné spojenie do ostatných mestských častí, rýchle napojenie na diaľničnú sieť. V lokalite sú všetky inžinierske siete.

Konfliktné skupiny obyvateľov sa v danej lokalite nenachádzajú. V budúcnosti v zmysle ÚPI nemožno počítať so zvýšenou stavebnou aktivitou a intenzifikáciou zástavby, pretože sa jedná o stabilizované územie a funkčné využitie je určené pre málopodlažnú zástavbu.



#### b) Analýza využitia nehnuteľností:

V čase obhliadky boli pozemky užívané ako dvor so spevnenými plochami a zeleňou a časťou pôdorysu bola na pozemku umiestnená panelová garáž. Bývalé koryto potoka, tvoriace pozemok - vodná plocha je prekryté. Využitie pozemkov je možné v súčasnej podobe. Predmetný odčlenený pozemok tvoril súčasť celého pozemku.

#### c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznúce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:

Po obhliadke konštatujem, že neboli zistené žiadne riziká, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť súčasné využívanie nehnuteľnosti, vlastníctvo k nehnuteľnosti je vysporiadané. Z hľadiska ohodnocovania nehnuteľnosti, jej ďalšie využívanie nie je spojené s rizikami. Prístup na pozemok je z miestnej komunikácie.

Na nehnuteľnostiach neviazne ťarcha a ani vecné bremeno.

## 2.1 POZEMKY

### 2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

##### 2.1.1.1.1 Identifikácia pozemku: Pozemok k. ú. Dúbravka

##### POPIS

Pozemok **parc. č. 573/25 a 563/11 k. ú. Dúbravka** je v zastavanom území hl. mesta SR Bratislavy v mestskej časti Bratislava - m. č. Dúbravka. Dúbravka je lokalita so záujmom o kúpu nehnuteľností. Pozemok sa nachádza v stabilizovanom území. Je to lokalita s vybudovanou infraštruktúrou s kvalitnou možnosťou rekreačného a športového využitia. Územie je zaujímavé aj pre investorov. V okolí prebieha výstavba bytových stavieb, pretože okolie umožňuje kludné bývanie v obytnom území s dobrou dostupnosťou občianskej vybavenosti a dobré dopravné napojenie na zberné komunikácie. Pozemky sú situované vo východnej časti obce, v lokalite sa nachádzajú štandardné rodinné domy. Pozemky sú rovinné.

Pozemok parc. č. 573/25 s výmerou 57m<sup>2</sup> vznikla podľa GP odčlenením 57m<sup>2</sup> od pôvodnej parcely parc. č. 573/16. Pozemok má nepravidelný lineárny tvar a je umiestnený medzi parcelami č. 564 a 575/2 jedného vlastníka. Na pozemku je časť objektu panelovej garáže.

Pozemok parc. č. 563/11s výmerou 10m<sup>2</sup> vznikla podľa GP odčlenením 6m<sup>2</sup> od pôvodnej parcely parc. č. 563/6 a 4m<sup>2</sup> od pôvodnej parcely parc. č. 563/7. Pozemok má lichobežníkový tvar a hraničí jednou stranou s parcelou č. 564. Pôvodne pozemok tvoril koryto potoka. Pri obhliadke tvoril pozemok súčasť dvoru pri rodinnom dvore so spevnenou plochou a s plochou s parkovou úpravou.

Podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie (viď Územnoplánovacia informácia v prílohe) je funkčné využitie územia šport, telovýchova a voľný čas, kód 401, stabilizované územie.

Koeficient redukujúcich faktorov určujem odborným odhadom znalca v hodnote 0,40 z nasledujúcich dôvodov: obmedzené využitie pozemku z hľadiska nemožného vyššieho spôsobu funkčného využitia - než na aké slúžia v súčasnosti, tvaru, umiestnenia a plochy pozemkov, podľa podkladov cez pozemok vedie verejná kanalizácia DN 400.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
573/25	vodná plocha	57	57,00	1/1	57,00
563/11	zastavané plochy a nádvoría	10	10,00	1/1	10,00
<b>Spolu výmera</b>					<b>67,00</b>

**Obec:**

Bratislava

**Východisková hodnota:**

VH<sub>MJ</sub> = 66,39 €/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k <sub>s</sub> koeficient všeobecnej situácie	5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre I mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,00
k <sub>v</sub> 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 <sub>D</sub> 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 <sub>P</sub> koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,10
k <sub>I</sub> koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,30
k <sub>Z</sub> koeficient zvyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
k <sub>R</sub> koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,40

### VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 0,90 * 1,10 * 1,30 * 1,00 * 0,40$	0,5148
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 0,5148$	34,18 €/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 67,00 \text{ m}^2 * 34,18 \text{ €/m}^2$	2 290,06 €

### VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcela č. 573/25	1 948,26
parcela č. 563/11	341,80
<b>Spolu</b>	<b>2 290,06</b>

# III. ZÁVER

## 1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku parc. č. 573/25 a 563/11 k. ú. Dúbravka, obec Bratislava - m. č. Dúbravka, okres Bratislava IV...

V posudku bola použitá **metóda polohovej diferenciacie**, v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 254/2010 Z. z., ktorou sa menila vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

## 2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

### Rekapitulácia:

#### Stavby:

#### Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie:

2 290,06 €

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

## 3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Stavby</b>	
<b>Pozemky</b>	
Pozemok k. ú. Dúbravka - parc. č. 573/25 (57 m <sup>2</sup> )	1 948,26
Pozemok k. ú. Dúbravka - parc. č. 563/11 (10 m <sup>2</sup> )	341,80
<b>Spolu pozemky (67,00 m<sup>2</sup>)</b>	<b>2 290,06</b>
<b>Spolu VŠH</b>	<b>2 290,06</b>
<b>Zaokrúhlená VŠH spolu</b>	<b>2 290,00</b>

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **2 290,00 €**

Slovom: **Dvetisícdeväťdesiat Eur**

V Bratislave dňa 28.8.2015

Ing. arch. Milan Haviar



## IV. PRÍLOHY

1. Objednávka č. OTS1501490, zo dňa 06.08.2015, SNM/15/33/SBa, kópia 1xA4
2. Geometrický plán na oddelenie pozemkov p. č. 563/6, 563/7, 563/11, 573/16, a 573/25, č. plánu 12/2015, obec Bratislava – m. č. Dúbravka, zo dňa 06.03.2015, autorizačne overil Ing. Peter Simeonov, úradne overil Ing. Monika Vlčková, dňa 08.04.2015, kópia 2xA4
3. Grafický podklad vyznačenia pozemkov, kópia 2xA4
4. Územnoplánovacia informácia, MAGS ORM 57166/14-332765, oddelenie územného rozvoja mesta, zo dňa 25.09.2014, kópia 4xA4
5. Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, List vlastníctva č. 847 (2x) a 5920, k. ú. Dúbravka, obec Bratislava-m. č. Dúbravka, okres Bratislava IV, dátum vyhotovenia 13.07.2015, kópia-3xA4
6. Informatívna kópia z mapy, Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava IV., obec BA-m. č. k. ú. Dúbravka, k. ú. Dúbravka, dátum vyhotovenia 13.07.2015, kópia-1xA4
7. Fotodokumentácia, 1xA4

---

prílohy spolu: 14 listov formátu A4

# V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 914954 zo dňa 5. marca 2013 pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 914954.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 30/2015 znaleckého denníka č. 1.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č. 30/2015.

Ing. arch. Milan Haviar