

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): OTS1702446

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 23/2017

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti pozemkov parc. č. 12932/2, 12932/9, 12932/10, 12932/11, 12932/12, 12932/13, 12932/14, 12932/15, 12932/16, 12932/17, 12932/18, 12932/19, 12932/20, 12932/21 a 12932/22 k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava - m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III. pre účel prevodu pozemkov-

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

19 listov-formátu A4 (z toho príloh 9 listov)
3x rovnopis + 1x CD

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca podľa objednávky: stanovenia všeobecnej nehnuteľnosti pozemkov parc. č. 12932/2, 12932/9, 12932/10, 12932/11, 12932/12, 12932/13, 12932/14, 12932/15, 12932/16, 12932/17, 12932/18, 12932/19, 12932/20, 12932/21 a 12932/22 k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava - m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III..

2. Dátum vyžiadania posudku: 12.7.2017

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu): 1.8.2017

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 1.8.2017

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka č. OTS1702446, zo dňa 25.07.2017, doručená 07.09.2017, SNM/17/071/MR, 1xA4
- Grafický podklad vyznačenia lokality pozemkov, 1xA4
- Územnoplánovacia informácia, MAGS OUIK 29678/2017, oddelenie usmerňovania investičných činností, zo dňa 4.5.2017, 3xA4

5.2 Získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava III, Obec BA-m.č. Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto, Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 1, zo dňa 12.7.2017, 3xA4
- Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava III, Obec BA-m.č. Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto, Parcela registra „C“, List vlastníctva č. 1, zo dňa 12.7.2017, 1xA4
- Informatívna kópia z mapy, Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava III, Obec BA-m.č. Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto, vytlačený dňa 19.07.2017, 1xA4
- Výsledky obhliadky nehnuteľnosti dňa 1.8.2017
- Fotodokumentácia skutkového stavu pri obhliadke

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku 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. 213/2017 a č. 107/2016 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa 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 znení neskorších predpisov.
- 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
- 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.

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.

Porovnávací metóda 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:

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na **LV č.1**, k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava - m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III. V popisných údajoch katastra sú predmetné nehnuteľnosti evidované nasledovne:

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch. n.
12932/ 2	21	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5	
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 10766/2008						
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12932/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5140.						
12932/ 9		Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12932/ 9 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2070.						
12932/ 10		Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12932/ 10 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5041						
12932/ 11		Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12932/ 11 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4966						
12932/ 12		Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12932/ 12 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2683.						
12932/ 13		Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12932/ 13 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5341.						
12932/ 14		Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12932/ 14 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2452.						
12932/ 15		Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12932/ 15 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4762.						
12932/ 16		Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12932/ 16 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5039.						
12932/ 17		Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12932/ 17 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3617.						
12932/ 18		Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12932/ 18 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3884.						

12932/ 19		Zastavané plochy a nádvoría	16	1	<u>5</u>	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12932/ 19 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3958						
12932/ 20		Zastavané plochy a nádvoría	16	1	<u>5</u>	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12932/ 20 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3958.						
12932/ 21		Zastavané plochy a nádvoría	16	1	<u>5</u>	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12932/ 21 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1870.						
12932/ 22		Zastavané plochy a nádvoría	17	1	<u>5</u>	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia 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)

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
Účastník právneho vzťahu: Vlastník		
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1/1

Titul nadobudnutia podľa LV v prílohe

ČASŤ C: ŤARCHY

pre predmetné pozemky bez zápisu

Iné údaje:

podľa LV v prílohe

Poznámka:

podľa LV v prílohe

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

- Obhliadku spojenú s miestnym šetrením som vykonal dňa 1.8.2017 bez účasti vlastníka pozemku a vlastníkov stavieb na pozemkoch. 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. Pozemky boli identifikované len formou vizuálneho začlenenia do okolia a pomocou stavieb na pozemkoch. Využívanie predmetných pozemkov je súhlasné s údajmi listu vlastníctva v ktorom je druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría. Na každom pozemku je stavba garáže, ktorej vlastník nie je vlastníkom pozemku. Pri obhliadke predmetných pozemkov a preskúmaní potrebných náležitostí k nehnuteľnosti bol zistený právny súlad vlastníckych dokladov so skutočnosťou.
- Fotodokumentácia nehnuteľnosti 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. Bol zistený súlad popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom.

Prístup k pozemkom je zabezpečený z ulice Pluhová na pozemku parc. č. 12932/1, ktorú podľa LV č. 1 k.ú. Nové Mesto má vo vlastníctve Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy.

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

Pozemok: 12932/ 2, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, a 22

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

Nevyskytujú sa takéto nehnuteľnosti.

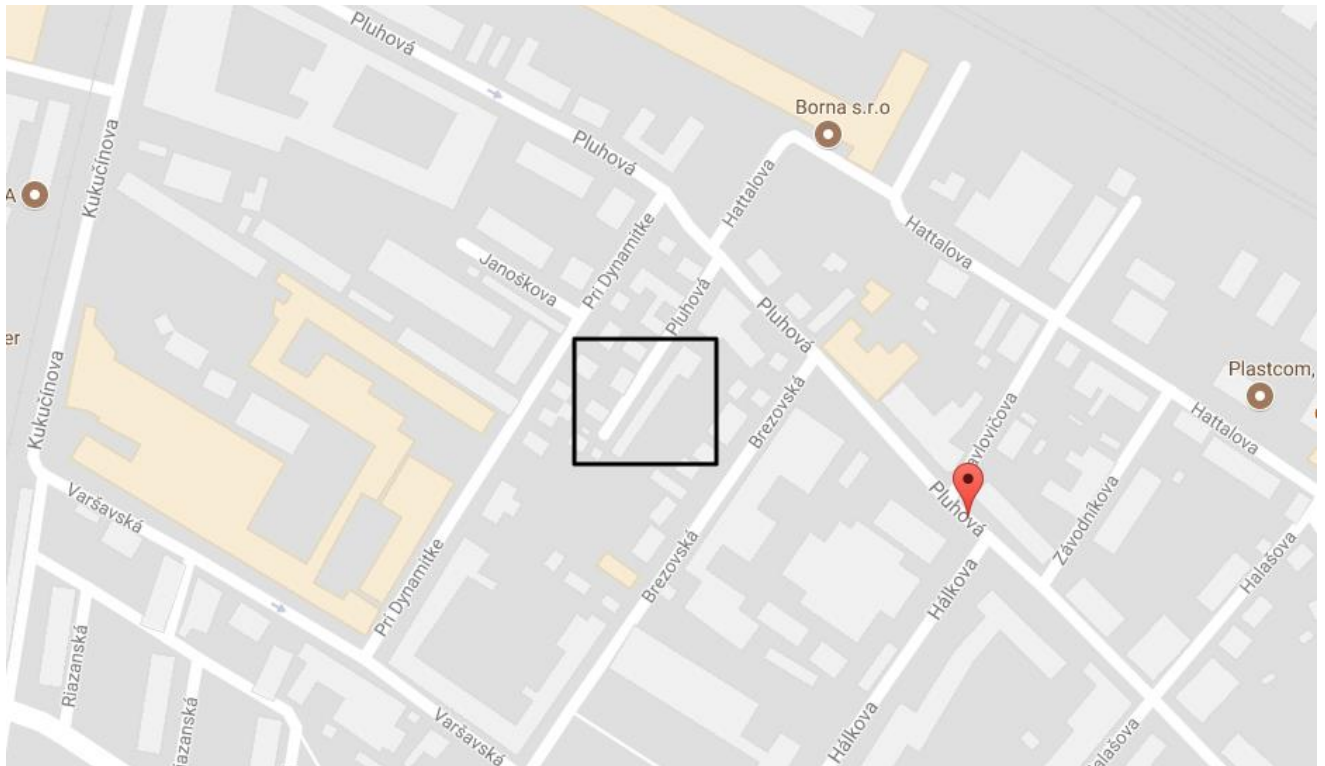
2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Predmetná nehnuteľnosť – pozemky, sa nachádza na Pluhovej ulici v katastrálnom území Nové Mesto, v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, v okrese Bratislava III., v hlavnom meste SR v lokalite pri Riazanskej ulici v zástavbe rodinných domov. Jedná sa o mestskú časť Bratislavy s polyfunkčnou zástavbou v kontakte s Bratislavským lesoparkom. 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, dostatočná možnosť športového využitia. Dopravné spojenie s centrom mesta je vyhovujúce, zástavky MHD sú v dostatočnej blízkosti v pešej vzdialenosti cca 5-10min. (električka, autobus). Je dobré dopravné spojenie do ostatných mestských častí, rýchle napojenie na diaľničnú sieť, nakoľko nehnuteľnosť sa nachádza pri východnej radiále mesta smerom do Pezinku a smerom na Senec a opačne smerom do centra. V lokalite sú všetky inžinierske siete.

Konfliktné skupiny obyvateľov sa v danej lokalite nenachádzajú.

Podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie (viď Územnoplánovacia informácia v prílohe) je funkčné využitie predmetného územia určené ako málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102, stabilizované územie.



b) Analýza využitia nehnuteľností:

V čase obhliadky boli pozemky zastavané stavbami garáží. Nepredpokladá sa iné využitie pozemkov.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závädy viaznuce 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 – Pluhová ulica..

Vlastníci stavieb na pozemkoch nie sú vlastníčkmi pozemkov.

2.2 POZEMKY

2.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.2.1.1.1 Identifikácia pozemku: k. ú. Nové Mesto**POPIS**

Ohodnocované pozemky podľa LV č. 1 parc. č. 12932/2, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, a 22 k. ú. Nové Mesto sú v zastavanom území hl. mesta SR Bratislavy v mestskej časti Nové Mesto.

Pozemky sú situované v centrálnej polohe mestskej časti medzi zbernou komunikáciou Račianska a Vajnorská ulica.

Pozemky sú rovinné neoplotené. Všetky pozemky hraničia jednou stranou s komunikáciou a druhou stranou s pozemkami pri RD. Pozemky sú zastavané objektmi radových garáží. Pozemky majú obdĺžnikový tvar rozmerov cca 6 x 3 m.

Koeficient povyšujúcich faktorov určujem odborným odhadom znalca v hodnote 1,70 z nasledujúcich dôvodov:

- zvýšený záujem o kúpu pozemkov v lokalite.

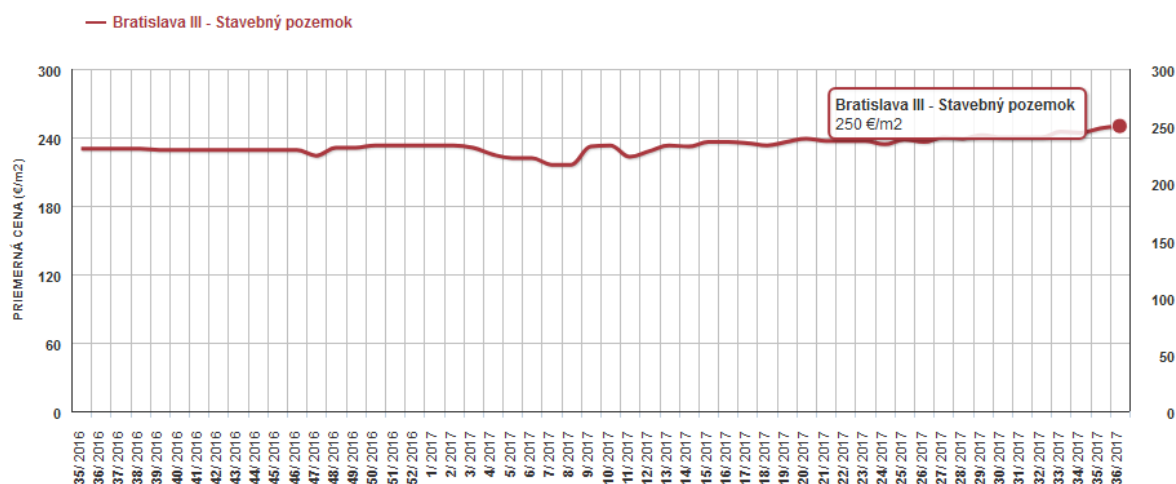
Koeficient redukujúcich faktorov určujem odborným odhadom znalca v hodnote 0,50 z nasledujúcich dôvodov:

- je obmedzené využitie pozemku z hľadiska jeho možnosti spôsobu funkčného využitia, polohy a výmery jednotlivých pozemkov.

Prehľad cien trhu nehnuteľností a ich priemernej ceny podľa typu a lokality nehnuteľnosti je dokumentovaný v nasledujúcom grafe z portálu www.nehnuteľnosti.sk, stavebné pozemky v okrese Bratislava III. priemerná cena k obdobiu je cca 250€/m².

Vývoj cien nehnuteľností za posledných 54 týždňov

Grafy zobrazujú priemerné ceny nehnuteľností za m²



Zobraziť inzeráty: [Stavebný pozemok Bratislava III](#)

Priemerné ceny nehnuteľností za m² sú počítané z databázy inzerátov www.nehnuteľnosti.sk.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
12932/2	zastavané plochy a nádvoría	21	21,00	1/1	21,00
12932/9	zastavané plochy a nádvoría	18	18,00	1/1	18,00
12932/11	zastavané plochy a nádvoría	18	18,00	1/1	18,00
12932/12	zastavané plochy a nádvoría	19	19,00	1/1	19,00
12932/13	zastavané plochy a nádvoría	22	22,00	1/1	22,00
12932/14	zastavané plochy a nádvoría	17	17,00	1/1	17,00
12932/15	zastavané plochy a nádvoría	17	17,00	1/1	17,00
12932/16	zastavané plochy a nádvoría	19	19,00	1/1	19,00
12932/17	zastavané plochy a nádvoría	18	18,00	1/1	18,00
12932/18	zastavané plochy a nádvoría	18	18,00	1/1	18,00
12932/19	zastavané plochy a nádvoría	18	18,00	1/1	18,00
12932/20	zastavané plochy a nádvoría	18	18,00	1/1	18,00
12932/21	zastavané plochy a nádvoría	18	18,00	1/1	18,00

12932/22	zastavané plochy a nádvorcia	18	18,00	1/1	18,00
Spolu výmera					259,00

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	1,30
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	1,10
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,50
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,70
k _R koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,50

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	k _{PD} = 1,30 * 1,00 * 1,00 * 1,10 * 1,50 * 1,70 * 0,50	1,8233
Jednotková hodnota pozemku	VŠH _{MJ} = VH _{MJ} * k _{PD} = 66,39 €/m ² * 1,8233	121,05 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	VŠH _{POZ} = M * VŠH _{MJ} = 259,00 m ² * 121,05 €/m ²	31 351,95 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcels č. 12932/2	2 542,05
parcels č. 12932/9	2 178,90
parcels č. 12932/11	2 178,90
parcels č. 12932/12	2 299,95
parcels č. 12932/13	2 663,10
parcels č. 12932/14	2 057,85
parcels č. 12932/15	2 057,85
parcels č. 12932/16	2 299,95
parcels č. 12932/17	2 178,90
parcels č. 12932/18	2 178,90
parcels č. 12932/19	2 178,90
parcels č. 12932/20	2 178,90
parcels č. 12932/21	2 178,90
parcels č. 12932/22	2 178,90
Spolu	31 351,95

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti – pozemkov parc. č. 12932/2, 12932/9, 12932/10, 12932/11, 12932/12, 12932/13, 12932/14, 12932/15, 12932/16, 12932/17, 12932/18, 12932/19, 12932/20, 12932/21 a 12932/22 k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava - m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III.

V posudku bola použitá **metóda polohovej diferenciacie**, v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie: 31 351,95 €

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

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
k. ú. Nové Mesto - parc. č. 12932/2 (21 m ²)	2 542,05
k. ú. Nové Mesto - parc. č. 12932/9 (18 m ²)	2 178,90
k. ú. Nové Mesto - parc. č. 12932/11 (18 m ²)	2 178,90
k. ú. Nové Mesto - parc. č. 12932/12 (19 m ²)	2 299,95
k. ú. Nové Mesto - parc. č. 12932/13 (22 m ²)	2 663,10
k. ú. Nové Mesto - parc. č. 12932/14 (17 m ²)	2 057,85
k. ú. Nové Mesto - parc. č. 12932/15 (17 m ²)	2 057,85
k. ú. Nové Mesto - parc. č. 12932/16 (19 m ²)	2 299,95
k. ú. Nové Mesto - parc. č. 12932/17 (18 m ²)	2 178,90
k. ú. Nové Mesto - parc. č. 12932/18 (18 m ²)	2 178,90
k. ú. Nové Mesto - parc. č. 12932/19 (18 m ²)	2 178,90
k. ú. Nové Mesto - parc. č. 12932/20 (18 m ²)	2 178,90
k. ú. Nové Mesto - parc. č. 12932/21 (18 m ²)	2 178,90
k. ú. Nové Mesto - parc. č. 12932/22 (18 m ²)	2 178,90
Spolu pozemky (259,00 m²)	31 351,95
Spolu VŠH	31 351,95
Zaokrúhlená VŠH spolu	31 400,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 31 400,00 €

Slovom: Tridsaťjedentisícštyristo Eur

IV. PRÍLOHY

1. Grafický podklad vyznačenia lokality pozemkov, 1xA4
2. Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava III, Obec BA-m.č. Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto, Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 1, zo dňa 12.7.2017, 2xA4
3. Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava III, Obec BA-m.č. Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto, Parcela registra „C“, List vlastníctva č. 1, zo dňa 12.7.2017, 1xA4
4. Informatívna kópia z mapy, Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava III, Obec BA-m.č. Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto, vytlačený dňa 19.07.2017, 1xA4
5. Územnoplánovacia informácia, MAGS OUIK 29678/2017, oddelenie usmerňovania investičných činností, zo dňa 4.5.2017, 2xA4
6. Fotodokumentácia, 1xA4
7. Objednávka č. OTS1702446, zo dňa 25.07.2017, doručená 07.09.2017, SNM/17/071/MR, 1xA4

Prílohy spolu: 9 listov formátu A4

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor 37 00 00 Stavebníctvo a odvetvie 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 914954

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 23/2017

Ing. arch. Milan Haviar