

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 461 223, e-mail: milanhaviar@gmail.com

Zadávateľ:

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

Číslo spisu (objednávky): OTS1702506

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 26/2017

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty stavby miestnej komunikácie osobitne na parc. č. 958/1 a 969/2, 3, 4 a osobitne na parc. č. 958/2, 7, 10, 12, 19, 23, 25, 27 a 629/1 katastrálne územie Devín, obec Bratislava - m. č. Devín, okres Bratislava IV., pre účel zaradenia stavby do majetku a prípravu ďalších právnych krokov.

Počet listov (z toho príloh):

50 listov formátu A4 (z toho príloh 33 listov)

Počet odovzdaných vyhotovení:

3x rovnopis + 1x CD

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca podľa objednávky:

Stanoviť technickú a všeobecnú hodnotu stavby miestnej komunikácie osobitne na parc. č. 958/1 a 969/2, 3, 4 a osobitne na parc. č. 958/2, 7, 10, 12, 19, 23, 25, 27 a 629/1 katastrálne územie Devín, obec Bratislava - m. č. Devín, okres Bratislava IV..

2. Dátum vyžiadania posudku: 12.07.2017

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu): 17.09.2017

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 17.09.2017

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka č. OTS1702506, zo dňa 31.07.2017, SNM/17/075/MR, Hlavné mesto SR Bratislava, Oddelenie majetkových vzťahov, doručená dňa 10.09.2017, 1xA4
- Osvedčenie, MČ Bratislava-Devín, Špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie a účelové komunikácie, zo dňa 26.01.2017, 2xA4
- Geometrický plán, č. plánu 30133/2017, vyhotovil Ing. Juraj Uhliarik, zo dňa 6.6.2017, úradne a autorizačne overený
- Pasport miestnej komunikácie, Muránska ul., MČ Bratislava-Devín, Ing. Milan Mušák, 04/2015, Sprievodná správa a výkres č. 1,2,3,4, 3xA4
- Grafický podklad vyznačenia lokality, 1xA4

5.2 Získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, Výpis z listu vlastníctva č. 2004, okres Bratislava IV, Obec BA-m.č. Devín, katastrálne územie Devín, vytlačený dňa 1.10.2017
- Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, Výpis z listu vlastníctva č. 2171, okres Bratislava IV, Obec BA-m.č. Devín, katastrálne územie Devín, vytlačený dňa 1.10.2017
- Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, Výpis z listu vlastníctva č. 2982, okres Bratislava IV, Obec BA-m.č. Devín, katastrálne územie Devín, vytlačený dňa 1.10.2017
- Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 3528, okres Bratislava IV, Obec BA-m.č. Devín, katastrálne územie Devín, vytlačený dňa 1.10.2017
- Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 1, okres Bratislava IV, Obec BA-m.č. Devín, katastrálne územie Devín, vytlačený dňa 1.10.2017
- 2 x Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, Parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, okres Bratislava IV, Obec BA-m.č. Devín, katastrálne územie Devín, vytlačený dňa 1.10.2017
- 3 x Informatívna kópia z mapy, Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava IV., Obec BA-m.č. Devín, katastrálne územie Devín, vytlačený dňa 1.10.2017
- Výsledky obhliadky nehnuteľnosti dňa 17.09.2017
- 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 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: zaradenie stavby do majetku a príprava ďalších právnych krokov.

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 i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.

Výnosová hodnota (HV) - je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

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 nehnuteľnosti sa vykonáva súlade s prílohou č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Na stanovenie všeobecnej hodnoty môže byť použitá **metóda polohovej diferenciácie, kombinovaná metóda a porovnávací metóda**.

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

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a stavieb vydanej ÚSI ŽU v Žiline v roku 2001 (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠÚ SR platných pre 3. Q 2017 $k_{cu} = 2,382$ (www.usi.sk). Sadzba hlavné refinančné operácie (obchody) sa považuje za základnú úrokovú sadzbu ECB (www.nbs.sk). S platnosťou od 16. 3.2016 má základná úroková sadzba ECB hodnotu **0,00 %**. V posudku sú použité rozpočtové ukazovatele vytvorené na m² plochy mernej jednotky.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Geometrický plán č. 11/2017 na oddelenie a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnosti p. č. 13655/228

VÝKAZ VÝMER															
DOTERAJŠÍ STAV										NOVÝ STAV					
PZKN vložky	Listu vlastn.	Číslo parcely		výmera ha	m ²	diel číslo	K parcele číslo	m ²	Od parcely	m ²	číslo parcely	výmera ha	druh pozemku kód	Vlastník	
		KN-E	KN-C												ha
						Stav právny									
	2982	630		163	t.t.p..	1	958/12	67				96	t.t.p..)	Doterajší	
	1		958/12	1959	Zast.pl.	2	958/12	1308			958/12	1375	Zast.p.		

						3	958/20	651					22	
						1			630	67				
						2			958/12	1308				
						3			958/12	651	958/20	651	Ost.pl. 29	Doterajší
2982		629	921	Zast.pl.							629/1	436	Zast.pl. 22	Doterajší
											629/2	328	Ost.pl. 29	Doterajší
											629/3	157	Zast.pl. 22	Doterajší
														Doterajší
														Doterajší
3528		985/2	1996	Zast.pl.							958/2	1544	Zast.pl. 22	Doterajší
											958/24	443	Ost.pl. 29	Doterajší
											958/26	9	Ost.pl. 29	Doterajší
2982		958/7	52	Zast.pl.							958/7	32	Zast.pl. 22	Doterajší
											958/28	20	Zast.pl. 22	Doterajší
2004		958/8	417	Zast.pl.							958/8	414	Zast.pl. 25	Doterajší
											958/23	3	Zast.pl. 22	Doterajší
2171		988	6252	Zast.pl.							958/10	5515	Zast.pl. 22	Doterajší
											958/21	512	Ost.pl. 29	Doterajší
											958/22	225	Ost.pl. 29	Doterajší
2171		958/11	1781	Zast.pl.							958/11	1704	Zast.pl. 25	Doterajší
											958/25	70	Zast.pl. 22	Doterajší
											958/27	7	Zast.pl. 22	Doterajší
1		958/12	1959	Zast.pl.							958/12	1375	Zast.pl. 22	Doterajší
											958/20	651	Ost.pl. 29	Doterajší
2004		969/2	512	Ost.pl.							969/2	512	Zast.pl. 22	Doterajší
2004		969/3	50	Ost.pl.							969/3	50	Zast.pl. 22	Doterajší
		969/4	152	Ost.pl.							969/4	152	Zast.pl. 22	Doterajší
Spolu			1 4103					2026		2026			1 4103	
Stav podľa registra C KN														
2982		629	921	Zast.pl.								436	Zast.pl. 22	doterajší
											629/2	328	Ost.pl. 29	doterajší
											629/3	157	Zast.pl. 22	doterajší
		958/1	539	Zast.pl.							958/1	374	Zast.pl. 22	doterajší
											958/19	98	Zast.pl. 22	doterajší
3528		958/2	1996	Zast.pl.							958/2	1544	Zast.pl. 22	doterajší
											958/24	443	Ost.pl. 29	doterajší
											958/26	9	Ost.pl. 29	doterajší
2982		958/7	52	Zast.pl.							958/7	32	Zast.pl. 22	doterajší
											958/28	20	Zast.pl. 22	doterajší
2004		958/8	417	Zast.pl.							958/8	414	Zast.pl. 22	doterajší
											958/23	3	Zast.pl. 22	doterajší
2171		958/10	6252	Zast.pl.							958/10	5515	Zast.pl. 22	doterajší
	1										958/21	512	ostat.pl 29	doterajší
											958/22	225	ostat.pl 29	doterajší

2171			958/11	1781	Zast.pl.					958/11	1704	Zast.pl. 25	doterajší
										958/25	70	Zast.pl. 22	doterajší
										958/27	7	Zast.pl. 22	doterajší
1			958/12	1959	Zast.pl.					958/12	1375	Zast.pl. 22	doterajší
										958/20	651	ostat.pl. 29	doterajší
2004			969/2	512	Ost.pl.					969/2	512	Zast.pl. 22	doterajší
2004			969/3	50	Ost.pl.					969/3	50	Zast.pl. 22	doterajší
			969/4	152	Ost.pl.					969/4	152	Zast.pl. 22	doterajší
Spolu:				1 4631							1 4631		

Legenda:

Kód spôsobu využívania:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

- Obhliadku spojenú s miestnym štetrením som vykonal dňa 17.09.2017 bez účasti vlastníka nehnuteľnosti. Pred obhliadkou boli doložené podklady dodané zadávateľom. Pri obhliadke boli vyhotovené fotografické zábery skutkového stavu stavby komunikácie s okolím. Obhliadkou bola zabezpečená identifikácia stavby komunikácie na príslušných pozemkoch, prístup na pozemok. Predmetné pozemky podľa GP nemohli byť určené prípadným vymedzeným farebným značením (v prípade ak bolo vykonané), nakoľko neboli v teréne identifikované. Boli identifikované len formou vizuálneho začlenenía do okolia. Využívanie predmetných pozemkov je súhlasné s údajmi geodetickej dokumentácie - GP, ktoré sú evidované ako zastavané plochy a ostatné plochy a so spôsobom využitia pozemku. Pri obhliadke spevnenej asphaltovej plochy - komunikácie a preskúmaní potrebných náležitostí k nehnuteľnosti bol zistený právny súlad vlastníckych dokladov so skutočnosťou.
- Fotodokumentácia bola vyhotovená dňa 2. a 14. 5. 2016. Pri obhliadke boli vyhotovené fotografické zábery skutkového stavu nehnuteľností a okolia nehnuteľnosti.

d) Technická dokumentácia:

Objednávateľom bola poskytnutá technická dokumentácia podľa bodu 5.1. posudku, ktorá tvorí prílohu posudku. Podľa technickej dokumentácie - Pasport miestnej komunikácie Muránska ulica sa jedná o stavbu na pozemkoch na ploche 12 433 m². Plocha vozovky (spevnená plochy) mestskej komunikácii je 10 065 m². Plocha svahov, priekop, zelene pri mestskej komunikácii je 2 368 m². Pre výpočet východiskovej hodnoty miestnej komunikácie sa použili výmery pozemkov pod komunikáciou podľa požiadavky objednávateľa to znamená podľa výmer pozemkov podľa geometrického plánu č. 30133/2017 na zameranie komunikácie p. č. 969/2,3,4; 958/1,2,7,10,12,19,23,25,27; a oddelenie pozemku p. č. 958/20,21,22,24,26,28; 629/2,3 a na určenie vlastníckych práv k p. č. 958/12. Plocha jednotlivých pozemkov podľa GP pod stavbou je **10 168 m²**. V projektovej dokumentácii stavby chýbali niektoré pozemky pod stavbou (p. č. 958/19,23,25,27) o celkovej výmere 178m² a bol uvažovaný celý pozemok p. č. 629, ktorý podľa GP tvoria pozemky p. č. 629/1,2,3, ale pod komunikáciou je len pozemok 629/1. Pozemky p. č. 629/2,3 o celkovej výmere 485m². Plocha pozemkov pod stavbou komunikácie je o 307m² menšia ako plocha podľa pasportu - technickej dokumentácii. V projektovej dokumentácii stavby je rok 1966 uvedený ako približný rok dokončenia stavby, ale podľa vydaného osvedčenia bola stavba vybudovaná približne v roku **1967**, a tento rok je zahrnutý do výpočtu technickej hodnoty stavby.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností a GP boli porovnané so skutočným stavom. Bol zistený súlad popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom. Prístup k stavbe komunikácie je zabezpečený z ulice Kremel'ská, Slovienská, Muránska a Slovanské nábřežie. V údajoch GP na zameranie komunikácie a na určenie vlastníckych práv je stavba komunikácie na nasledujúcich pozemkoch v k. ú. Devín:

1. časť

P.č.	Parc.č.	LV	Vlastník	Výmera m ² , podľa GP	Spôsob využitia
1	958/2	3528	Devín - art, s.r.o., Jesenského 12, Bratislava	1544	22
2	958/7	2982	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava	32	22
3	958/10	2171	ROXY Invest, s.r.o., Novinárska 3, Bratislava	5515	22
4	958/12	1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie	1375	22

			1, Bratislava		
5	958/19	2982	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava	98	22
6	958/23	2004	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava	3	22
7	958/25	2171	ROXY Invest, s.r.o., Novinárska 3, Bratislava	70	22
8	958/27	2171	ROXY Invest, s.r.o., Novinárska 3, Bratislava	7	22
9	629/1	2982	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava	436	22
			SPOLU plocha	9080	

2.časť

P.č.	Parc.č.	LV	Vlastník	Výmera m ² , podľa GP	Spôsob využitia
1	958/1	2982	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava	374	22
2	969/2	2004	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava	512	22
3	969/3	2004	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava	50	22
4	969/4	2004	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava	152	22
			SPOLU plocha	1088	

f) Vymenovanie jednotlivých stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia podľa GP č. 30133/2017:

Stavba: Miestna komunikácia 1. časť na pozemkoch parc. č. 629/1 a 958/2,7,10,12,19,23,25,27 k. ú. Devín
Miestna komunikácia 2. časť na pozemkoch parc. č. 958/1 a 969/2,3,4 k. ú. Devín

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

Nevyskytujú sa takéto nehnuteľnosti.

2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY**2.1 PRÍSLUŠENSTVO****2.1.1 Vonkajšia úprava: Stavba miestnej komunikácie vrchná stavba 1. časť**

Miestna komunikácia 1. časť je na pozemkoch parc. č. 629/1 a 958/2,7,10,12,19,23,25,27 k. ú. Devín. Jedná sa o miestnu komunikáciu funkčnej triedy C3, kategórie MO 7,5/30 v predmetnej časti bez chodníkov s asfaltovým krytom vozovky. Predmetný úsek miestnej komunikácie od Kremel'skej ulice po prístup k NKP - hrad Devín, presahuje funkciu miestnej komunikácie a na koncovom úseku pod hradom tvorí zhromažďovaciu resp. parkovaciu plochu. Pred križovatkou so Slovianskou ulicou je obrátisko autobusov mestskej hromadnej dopravy a zástavka výstupišťa a zástavka nástupišťa s prístreškom. Šírka vozovky miestnej komunikácie je od 3,38 do 28,02m. Stav vozovky s asfaltovým povrchom predpokladanej hrúbky cca 150-180mm s nedostatočným vodorovným značením, ktoré zodpovedá veku a údržbe vozovky podľa posportu stavby a zistenia pri miestnej obhliadke. Komunikácia nemá odvodnenie do cestnej kanalizácie, má po ľavej strane osadené verejné osvetlenie. Komunikácia je udržiavaná v dobrom technickom stave s opakovanými opravami. Na krátkom úseku, kde je komunikácia prepadnutá, je potrebné realizovať opravu.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2,5 Spevnené plochy
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie
Kód KS2: 2111 Cestné komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.7. Dialnice, cesty, komunikácie
Položka: 8.7.g-1) Komunikácie miestne III triedy - vrchná stavba

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	430/30,1260 = 14,27 €/m ² ZP
Počet merných jednotiek:	9080 m ² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	k _{CU} = 2,382
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	k _M = 1,05

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Stavba miestnej komunikácie vrchná stavba 1. časť	1967	50	30	80	62,50	37,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	9080 m ² ZP * 14,27 €/m ² ZP * 2,382 * 1,05	324 071,53
Technická hodnota	37,50 % z 324 071,53 €	121 526,82

2.1.2 Vonkajšia úprava: Stavba miestnej komunikácie zemné teleso 1. časť

Zemné teleso pod miestnou komunikáciou.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO:	822 2,5 Spevnené plochy
Kód KS:	2112 Miestne komunikácie
Kód KS2:	2111 Cestné komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória:	8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod:	8.7. Dialnice, cesty, komunikácie
Položka:	8.7.g-2) Komunikácie miestne III triedy - zemné teleso

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	110/30,1260 = 3,65 €/m ² ZP
Počet merných jednotiek:	9080 m ² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	k _{CU} = 2,382
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	k _M = 1,05

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Stavba miestnej komunikácie zemné teleso 1. časť	1967	50	30	80	62,50	37,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	9080 m ² ZP * 3,65 €/m ² ZP * 2,382 * 1,05	82 891,46
Technická hodnota	37,50 % z 82 891,46 €	31 084,30

2.1.3 Vonkajšia úprava: Stavba miestnej komunikácie vrchná stavba 2. časť

Miestna komunikácia 2. časť je na pozemkoch parc. č. 958/1 a 969/2,3,4 k. ú. Devín. Jedná sa o miestnu komunikáciu funkčnej triedy C3, kategórie MO 7,5/30 v predmetnej časti bez chodníkov s asfaltovým krytom vozovky. Predmetný úsek miestnej komunikácie začína od prístupu k NKP - hrad Devín a je ukončený za smerovým oblúkom nachádzajúcim sa pri pamätníku obetiam na nábřeží Moravy a Dunaja ich pri sútoku. Úsek nadväzuje na priamy úsek komunikácie Slovanského nábřežia kde je vyznačená značkou cesta pre chodcov a cyklistov. Šírka vozovky je miestnej komunikácie je premennej šírky od 3,38m. Stav vozovky s asfaltovým povrchom hrúbky cca 150-180mm s nedostatočným vodorovným značením, ktoré zodpovedá veku a údržbe vozovky. Komunikácia nemá odvodnenie do cestnej kanalizácie, má po ľavej strane osadené verejné osvetlenie. Komunikácia je udržiavaná v dobrom technickom stave s opakovanými opravami

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2,5 Spevnené plochy
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie
Kód KS2: 2111 Cestné komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.7. Dialnice, cesty, komunikácie
Položka: 8.7.g-1) Komunikácie miestne III triedy - vrchná stavba

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $430/30,1260 = 14,27 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: 1088 m² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,382$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Stavba miestnej komunikácie vrchná stavba 2. časť	1967	50	30	80	62,50	37,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1088 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 14,27 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,382 * 1,05$	38 831,48
Technická hodnota	$37,50 \% \text{ z } 38 831,48 \text{ €}$	14 561,81

2.1.4 Vonkajšia úprava: Stavba miestnej komunikácie zemné teleso 2. časť

Zemné teleso pod miestnou komunikáciou.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2,5 Spevnené plochy
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie
Kód KS2: 2111 Cestné komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.7. Dialnice, cesty, komunikácie
Položka: 8.7.g-2) Komunikácie miestne III triedy - zemné teleso

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	110/30,1260 = 3,65 €/m ² ZP
Počet merných jednotiek:	1088 m ² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	k _{CU} = 2,382
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	k _M = 1,05

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Stavba miestnej komunikácie zemné teleso 2. časť	1967	50	30	80	62,50	37,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

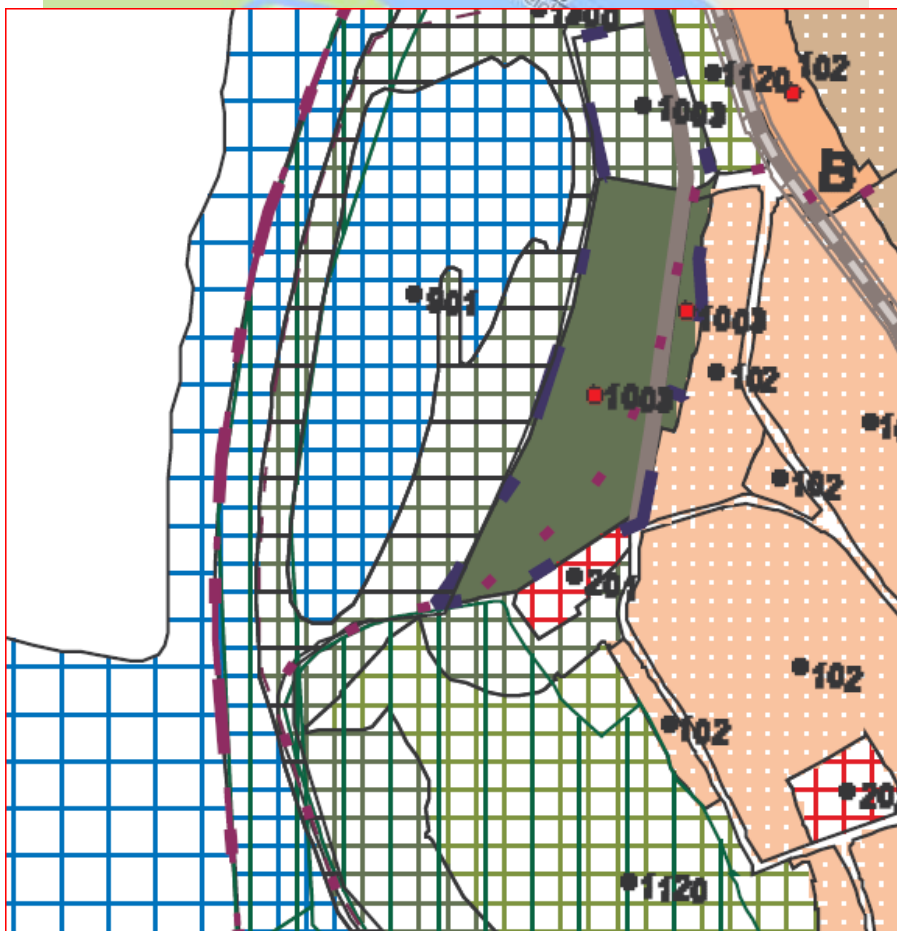
Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	1088 m ² ZP * 3,65 €/m ² ZP * 2,382 * 1,05	9 932,37
Technická hodnota	37,50 % z 9 932,37 €	3 724,64

2.2 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Miestna komunikácia 1. časť		
Vonkajšie úpravy		
Stavba miestnej komunikácie vrchná stavba 1. časť	324 071,53	121 526,82
Stavba miestnej komunikácie zemné teleso 1. časť	82 891,46	31 084,30
Celkom za Vonkajšie úpravy	406 962,99	152 611,12
Spolu pre skupinu: Miestna komunikácia 1. časť	406 962,99	152 611,12
Rekapitulácia VH a TH pre skupinu objektov: Miestna komunikácia 2. časť		
Vonkajšie úpravy		
Stavba miestnej komunikácie vrchná stavba 2. časť	38 831,48	14 561,81
Stavba miestnej komunikácie zemné teleso 2. časť	9 932,37	3 724,64
Celkom za Vonkajšie úpravy	48 763,85	18 286,45
Spolu pre skupinu: Miestna komunikácia 2. časť	48 763,85	18 286,45
Celkom:	455 726,84	170 897,57

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTOV: Miestna komunikácia 1. časť**a) Analýza polohy nehnuteľnosti:**

Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v katastrálnom území Devín, v mestskej časti Bratislava – Devín v okrese Bratislava IV., v hlavnom meste SR pri ulici Muránska a na konci Slovianskej v okrajovej časti zástavby. Jedná sa o mestskú časť Bratislavy s polyfunkčnou zástavbou s výhľadom na Devínsku Kobylu, Samberg a hradné bralo hradu Devín. 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 a dostatočná možnosť športového a rekreačného využitia. Dopravné spojenie s centrom mesta je vyhovujúce, Zástavka MHD je priamo na predmetnej nehnuteľnosti (autobus). Je vyhovujúce dopravné spojenie do ostatných mestských častí, rýchle napojenie na diaľničnú sieť cca 10 – 15 minút cez Devínsku Novú Ves resp. cez Karlovú Ves. V lokalite sú všetky inžinierske siete. Pozemok je v rámci verejného priestoru pri obslužnej komunikácii v dotyku s výstavbou rodinných domov, občianskej vybavenosti, reštauračných prevádzok a prírodných plôch. Pozemok je rovinný.



Nezamestnanosť v danej lokalite je menšia ako 5%.

Konfliktné skupiny obyvateľov sa v danej lokalite nenachádzajú. Pozemky na ktorých je stavba komunikácie sú v zastavanom ale aj nezastavanom území obce. Podľa územnoplánovacej informácie nehnuteľnosť sa nachádza čiastočne na pozemkoch v rozvojovom území a funkčné využitie je určené pre krajinnú zeľ, rekreáciu v prírodnom prostredí

(kód 1002, 1003) a čiastočne na pozemkoch v stabilizovanom území a funkčné využitie je určené pre vyhradenú zeleň (kód 1120).

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Miestna komunikácia 1. časť sa využíva ako obslužná komunikácia a plocha pre statickú dopravu, obratisko, výstupisko a nástupisko autobusov MHD. Doplnkové využitie je pre peší pohyb resp. zhromažďovací priestor. Možný je prenájom časti plochy komunikácie pre účel prevádzkovania plateného parkoviska pre cca 90 osobných áut. V čase obhliadky sa nehnuteľnosť nachádzala vo verejnom priestore bez obmedzení vo užívaní.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady 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. Vlastník stavby nie je vlastníkom všetkých pozemkov pod stavbou.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Priemerný koeficient predajnosti určujem odborným odhadom hodnotou 0,50. Stanovenie hodnoty priemerného koeficientu zohľadňuje najmä:

- polohu nehnuteľnosti a jej účel,
- typ nehnuteľnosti nebytová stavba - stavba miestnej komunikácie,
- absenciu umiestnenia typu nehnuteľnosti - stavba miestnej komunikácie na trhu nehnuteľností.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,5

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,500 + 1,000)	1,500
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,000
III. trieda	Priemerný koeficient	0,500
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,275
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,500 - 0,450)	0,050

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	K _{PD1}	Váha v ₁	Výsledok K _{PD1} *v ₁
1	Trh s nehnuteľnosťami				
	dopyt v porovnaní s ponukou je výrazne nižší	V.	0,050	13	0,65
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce				
	časti obce vhodné k bývaní situované na okraji obce	III.	0,500	30	15,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľností				
	nehnuteľnosť vyžaduje opravu	III.	0,500	8	4,00
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	1,500	7	10,50
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti				
	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,500	6	3,00
6	Typ nehnuteľnosti				
	veľmi nevhodný - obchodný a prevádzkový objekt vybudovaný z iných stavieb bez výraznejšej prestavby a rekonštrukcie	V.	0,050	10	0,50
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,500	9	13,50
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby				

	malá hustota obyvateľstva	I.	1,500	6	9,00
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám				
	orientácia hlavných miestností k SSZ - S - SSV	V.	0,050	0	0,00
10	Konfigurácia terénu				
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,500	6	9,00
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby				
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	1,000	7	7,00
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti				
	železnica, autobus a miestna doprava	II.	1,000	7	7,00
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)				
	obecný úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby	III.	0,500	10	5,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby				
	chránená krajinná oblasť, mestská rezervácia, národný park, výrazné prírodné lokality a pod.	I.	1,500	8	12,00
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,000	9	9,00
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.				
	zlepšenie podmienok existencie stavby v dobe dlhšej ako 5 rokov	II.	1,000	8	8,00
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia				
	žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,050	7	0,35
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností				
	nehnuteľnosti len čiastočne využiteľné na prenájom	IV.	0,275	4	1,10
19	Názor znalca				
	veľmi problematická nehnuteľnosť	V.	0,050	20	1,00
	Spolu			175	115,60

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 115,6 / 175$	0,661
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 152\ 611,12 \text{ €} * 0,661$	100 875,95 €

4. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY PRE SKUPINU OBJEKTOV: Miestna komunikácia 2. časť

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Text dtto ako - "Miestna komunikácia 1. časť".

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Miestna komunikácia 2. časť sa využíva ako prístupová obslužná komunikácia s hlavným využitím pre peší promenádny pohyb chodcov a cyklistický chodník.

V čase obhliadky sa nehnuteľnosť nachádzala vo verejnom priestore bez obmedzení vo užívaní.

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. Vlastník stavby nie je vlastníkom všetkých pozemkov pod stavbou.

4.1 STAVBY

4.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

4.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Priemerný koeficient predajnosti určujem odborným odhadom hodnotou 0,50. Stanovenie hodnoty priemerného koeficientu zohľadňuje najmä:

- polohu nehnuteľnosti a jej účel,
- typ nehnuteľnosti nebytová stavba - stavba miestnej komunikácie,
- absenciu umiestnenia typu nehnuteľnosti - stavba miestnej komunikácie na trhu nehnuteľností.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,5

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,500 + 1,000)	1,500
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,000
III. trieda	Priemerný koeficient	0,500
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,275
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,500 - 0,450)	0,050

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k _{PDI}	Váha v _i	Výsledok k _{PDI} *v _i
1	Trh s nehnuteľnosťami				
	dopyt v porovnaní s ponukou je výrazne nižší	V.	0,050	13	0,65
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce				
	časti obce vhodné k bývaniu situované na okraji obce	III.	0,500	30	15,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľností				
	nehuteľnosť vyžaduje opravu	III.	0,500	8	4,00
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	1,500	7	10,50
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti				
	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,500	6	3,00
6	Typ nehnuteľnosti				
	veľmi nevhodný - obchodný a prevádzkový objekt vybudovaný z iných stavieb bez výraznejšej prestavby a rekonštrukcie	V.	0,050	10	0,50
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti				
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,500	9	13,50
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby				
	malá hustota obyvateľstva	I.	1,500	6	9,00
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám				
	orientácia hlavných miestností k SSZ - S - SSV	V.	0,050	0	0,00
10	Konfigurácia terénu				
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,500	6	9,00
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby				
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	1,000	7	7,00
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti				
	železnica, autobus a miestna doprava	II.	1,000	7	7,00
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)				
	obecný úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby	III.	0,500	10	5,00

14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby				
	chránená krajinná oblasť, mestská rezervácia, národný park, výrazné prírodné lokality a pod.	I.	1,500	8	12,00
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby				
	bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,000	9	9,00
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.				
	bez zmeny	III.	0,500	8	4,00
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia				
	žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,050	7	0,35
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností				
	nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,050	4	0,20
19	Názor znalca				
	veľmi problematická nehnuteľnosť	V.	0,050	20	1,00
	Spolu			175	110,70

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 110,7 / 175$	0,633
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 18\,286,45 \text{ €} * 0,633$	11 575,32 €

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu stavby miestnej komunikácie osobitne na parc. č. 958/1 a 969/2, 3, 4 a osobitne na parc. č. 958/2, 7, 10, 12, 19, 23, 25, 27 a 629/1 katastrálne územie Devín, obec Bratislava - m. č. Devín, 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:**VŠH pre skupinu objektov: Miestna komunikácia 1. časť****Stavby:**

Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou: 100 875,95 €

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

VŠH pre skupinu objektov: Miestna komunikácia 2. časť**Stavby:**

Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou: 11 575,32 €

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

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Miestna komunikácia 1. časť	
Vonkajšie úpravy	
Stavba miestnej komunikácie vrchná stavba 1. časť	80 329,23
Stavba miestnej komunikácie zemné teleso 1. časť	20 546,72
Spolu za Vonkajšie úpravy	100 875,95
Spolu VŠH polohovou diferenciáciou za skupinu: Miestna komunikácia 1. časť	100 875,95
Rekapitulácia VŠH pre skupinu objektov: Miestna komunikácia 2. časť	
Vonkajšie úpravy	
Stavba miestnej komunikácie vrchná stavba 2. časť	9 217,62
Stavba miestnej komunikácie zemné teleso 2. časť	2 357,70
Spolu za Vonkajšie úpravy	11 575,32
Spolu VŠH polohovou diferenciáciou za skupinu: Miestna komunikácia 2. časť	11 575,32
Spolu VŠH za všetky skupiny	112 451,27
Zaokrúhlená VŠH spolu	112 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 112 000,00 €

Slovom: Jedenstodvanásťtisíc Eur

V Bratislave dňa 3.10.2017

Ing. arch. Milan Haviar

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka č. OTS1702506, zo dňa 31.07.2017, SNM/17/075/MR, Hlavné mesto SR Bratislava, Oddelenie majetkových vzťahov, doručená dňa 10.09.2017, 1xA4
2. Grafický podklad vyznačenia lokality, 1xA4
3. Geometrický plán, č. plánu 30133/2017, vyhotovil Ing. Juraj Uhliarik, zo dňa 6.6.2017, úradne a autorizačne overený, zo dňa 6.6.2017, 6xA4
4. Osvedčenie, MČ Bratislava-Devín, Špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie a účelové komunikácie, zo dňa 26.01.2017, 1xA4
5. Pasport miestnej komunikácie, Muránska ul., MČ Bratislava-Devín, Ing. Milan Mušák, 04/2015, Sprievodná správa a výkres č. 1,2,3,4 , 12xA4
6. Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, Výpis z listu vlastníctva č. 2004, okres Bratislava IV, Obec BA-m.č. Devín, katastrálne územie Devín, vytlačený dňa 1.10.2017, 1xA4
7. Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, Výpis z listu vlastníctva č. 2171, okres Bratislava IV, Obec BA-m.č. Devín, katastrálne územie Devín, vytlačený dňa 1.10.2017, 1xA4
8. Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, Výpis z listu vlastníctva č. 2982, okres Bratislava IV, Obec BA-m.č. Devín, katastrálne územie Devín, vytlačený dňa 1.10.2017, 1xA4
9. Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 3528, okres Bratislava IV, Obec BA-m.č. Devín, katastrálne územie Devín, vytlačený dňa 1.10.2017, 1xA4
10. Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 1, okres Bratislava IV, Obec BA-m.č. Devín, katastrálne územie Devín, vytlačený dňa 1.10.2017, 1xA4
11. 2 x Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, Parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, okres Bratislava IV, Obec BA-m.č. Devín, katastrálne územie Devín, vytlačený dňa 1.10.2017, 2xA4
12. 3 x Informatívna kópia z mapy, Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava IV., Obec BA-m.č. Devín, katastrálne územie Devín, vytlačený dňa 1.10.2017, 3xA4
13. Fotodokumentácia skutkového stavu, 2xA4

prílohy spolu: 33 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 26/2017.

Ing. arch. Milan Haviar