

Znalec: Ing. Viliam ANTAL, Bratislava 851 01, Levočská ul. 11, evid. číslo 910034,
tel. 0905 624 128, e - mail : viloantal@stonline.sk

Zadávateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, 814 99 Bratislava , Primacialne nám. č. 1

Číslo objednávky: Obj. OTS 2000520 , SNM /20/012/SBa

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 24 / 2020

Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena, práva prechodu a prejazdu motorovými vozidlami na pozemku KN reg. "E" p.č. 2257 , katastrálne územie Devín na dobu neurčitú

Počet listov (z toho príloh): 21 (15)

Počet vyhotovení: 4 ks

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu vecného bremena, práva prechodu a prejazdu motorovými vozidlami na pozemku KN reg. "E" p.č. 2257 , katastrálne územie Devín na dobu neurčitú

2. Účel znaleckého posudku:

Plánované uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena na dobu neurčitú na pozemok KN reg. "E" parc.č. 2257 k.ú.Devín

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

3.2.2020

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje:

3.2.2020

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku OTS2000520

Územnoplánovacia informácia MAGS OUIK 42277/19-987734 z 25.9.2019

b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, LV č. 3098 - čiast. k. ú. Devín zo dňa 3.2.2020, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. KN E č. 2257 k. ú. Devín zo dňa 2.2.2020, vytvorená cez katastrálny portál
- Fotodokumentácia
- Údaje z internetu www.reality.sk; www.nehnuteľnosti.sk;
- Štatistické údaje úrokové miery vkladov NBS

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
- Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- 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)
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Zborník prednášok zo seminára USI Žilina nov 2010

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Nie sú

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Ako najvhodnejšia metóda pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov v danom prípade je metóda polohovej diferenciacie

Metóda polohovej diferenciacie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_{POZ} = M * (VH_{MJ} * k_{PD}) \quad [€],$$

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
VH_{MJ} - východisková hodnota na 1 m² pozemku
k_{PD} - koeficient polohovej diferenciacie

Metóda porovnávania

Pre použitie porovnávacej metódy je potrebný súbor minimálne troch ponukových alebo realizovaných kúpnopredajných cien v danej lokalite. Základný metodický postup stanovenia všeobecnej hodnoty metódou porovnávania je podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H_{POZ} = M \cdot V\dot{S}H_{MJ} \quad [€]$$

kde

M - výmera hodnoteného pozemku v m²,

VŠH_{MJ} - priemerná všeobecná hodnota pozemku určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m².

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.

Hlavné faktory porovnávania:

- 1) ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- 2) polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),
- 3) fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.).

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod).

Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia podľa vzťahu

$$V\dot{S}H_{POZ} = \frac{OZ}{k} \quad [€]$$

kde

OZ – odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku. Pri poľnohospodárskych a lesných pozemkoch je možné v odôvodnených prípadoch použiť disponibilný výnos z poľnohospodárskej alebo lesnej výroby. Stanoví sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov [€/rok],

k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100]. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Nehnutelnosti sú v katastri nehnuteľností sú evidované na liste vlastníctva číslo 3098 - čiast' v k. ú. Devín

A. Majetková podstata:

Parcely registra "E" evidované na katastrálnej mape

parc. č. 2257 ostatná plocha o výmere 41 m²

B. Vlastníci:

1. Hl. mesto SR Bratislava vlastnícky podiel 1/1

C. Ťarchy:

Podľa zápisu na liste vlastníctva v prílohe znaleckého posudku , vecné bremeno právo uložiť a prevádzkovať inžinierske siete v rozsahu GP č. 5/2016 , podľa zápisu na LV

Iné údaje:

Podľa zápisu na liste vlastníctva v prílohe znaleckého posudku

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 3.2.2020 bez účasti zástupcu zadávateľa

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 3.2.2020

d) Technická dokumentácia:

Zadávateľom nebola poskytnutá žiadna projektová dokumentácia. Pre stanovenie VŠH pozemkov sa nevyžaduje,

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Zistené rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra, neboli.

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

Pozemky:

- parc. KN reg. E číslo 2257

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Pozemok reg E p.č. 2257 sa nachádza v Bratislave , MČ Devín , a je súčasťou prístupovej komunikácie v zahradkársko - rekreačnej oblasti v kontakte s chránenou krajinnou oblasťou, Devínska kobyľa.

Územie , kde sa pozemok nachádza je dostupné MHD a to cca 15min chôdzou k zástavke autobusu

Dopravné spojenie s centrom mesta Bratislavy je autobusovou dopravou, pričom čas jazdy je približne 15- 20 min.

V dostupnej vzdialenosti od lokality s pozemkom je vybudovaná čiastočná občianska vybavenosť, reštaurácie a základné služby MČ Devín

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemok je využívaný ako nespevnená prístupová komunikácia v okrajovej časti rekreačno - záhradkárskej oblasti

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

Riziká spojené s využívaním pozemku neboli zistené,

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POPIS

Pozemok parcela KN registra "E", číslo 2257 sa nachádza v intraviláne Mestskej časti Devín, k.ú. Devín.

Pozemok je užívaný ako nespevnená prístupová komunikácia k záhradám a rekreačným objektom.

V území je vybudovaná čiastočná technická infraštruktúra s inžinierskymi sieťami, jedná sa o rozvody elektriny a verejného vodovodu.

Podľa predloženej územnoplánovacej informácie č. MAGS OUIČ č. 42277/19-98734 z 25.9.2019 je pre pozemok stanovená funkcia: verejné komunikačné priestory. Územie v ktorom s pozemok nachádza má funkčné využitie: záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality. číslo funkcie 1203, stabilizované územia.

Podľa realitného portálu www.reality.sk sú ponukové ceny pozemkov v MČ Devín pre výstavbu nových rodinných domov v úrovni 300 až 445 eur/m², čo je spôsobené najmä ich nedostatkom. Ceny pozemkov na rekreačné využitie sú v ponuke v intervale 120 až 230 eur/m², v závislosti od lokality a vybudovanej infraštruktúry.

Z uvedených ponúk, voľných stavebných pozemkov v Devíne, je možné všeobecnú hodnotu posudzovaného pozemku vytvoriť, zohľadnením špecifických faktorov pri jeho využití.

Rozhodujúce faktory sú jeho ďalšie využitie, čo je prístupová nespevnená plocha do viacerých nehnuteľností, v okolí a výmera 41 m²,

Stanovenie koeficientov polohovej diferenciacie pre určenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Koeficient všeobecnej situácie, pre predmetnú lokalitu je v intervale 1,0 - 1,3

- jedná sa o oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, pre uvedenú lokalitu stanovujem

hodnotu 1,3, Rekreačná oblasť Devínska kobyla.

Koeficient intenzity využitia je v intervale 0,7 - 0,9

územie chránenej krajinskej oblasti,

Koeficient stanovujem hodnotou 0,7

Koeficient dopravných vzťahov pre dané územie stanovený hodnotou 0,9

Lokalita je dostupná do centra obce k mestskej hromadnej doprave v čase 15min

Koeficient funkčného využitia, interval je 1,0 až 1,30

Pre predmetné územie stanovujem hodnotu 1,3,

Jedná sa o rekreačnú oblasť so stabilizovanou zástavbou rekreačných objektov

Koeficient technickej infraštruktúry - interval 1,0 -1,2

Pozemok je možné napojiť na inžinierske siete vybudované v okolí - elektrina, verejný vodovod je v dostupnej vzdialenosti.

Koeficient stanovujem v hodnote 1,0

Koeficient pozitívnych faktorov 1,0 - 3,0

Hodnotu koeficientu upravujem hodnotou 1,2, v území je nedostatok voľných rekreačných pozemkov

Koeficient negatívnych faktorov 0,2 - 1,0

Hodnotu koeficientu stanovujem vo výške 0,95, pričom zohľadňujem, že pozemok je užívaný ako prístupová plocha pre viacerých užívateľov,

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
2257	ostatná plocha	41,00	1/1	41,00

Obec: Bratislava

Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu,	1,30
k_V koeficient intenzity využitia	2. chránené územia	0,70
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke,	0,90
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy rekreačných území (rekreačná poloha)	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,00
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	1,20
k_R koeficient redukujúcich faktorov	9. závady viaznuce na pozemku (napríklad: právo priechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.)	0,95

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 0,70 * 0,90 * 1,30 * 1,00 * 1,20 * 0,95$	1,2138
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,2138$	80,58 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 2257	$41,00 \text{ m}^2 * 80,58 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 303,78
Spolu		3 303,78

3. NÁJMY

3.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1 Ostatná plocha - cesta

Pre stanovenie výšky ročného nájomného 41m² pozemku na dobu neurčitú, sa uvažuje v zmysle príslušnej vyhlášky s dobou návratnosti investícií s obdobím 25 rokov.

Úroková miera, ktorá vstupuje do výpočtu je prevzatá zo zverejnených štatistických údajov NBS a to úrokové miery z vkladov nefinančných spoločností s dohodnutou splatnosťou na obdobie 1 - 2 roky. Primerná úroková miera týchto vkladov za posledných 12 mesiacov je 0,16 %

Daň s príjmu pre právnický subjekt je 21%

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou: 80,580 €

Obdobie predpokladanej návratnosti investície: 25 rokov

Úroková miera: 0,16 %

Daň z príjmu: 21 %

Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie: 1,21

Počet MJ pozemku: 41,00 m²

$$\begin{aligned} \text{Nájom za rok na m}^2: \quad V\dot{S}H_{NPMJ} &= V\dot{S}H_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n \\ V\dot{S}H_{NPMJ} &= 80,580 * \left[\frac{(1+0,0016)^{25} * 0,0016}{(1+0,0016)^{25} - 1} \right] * 1,21 = 3,982 \text{ €/m}^2/\text{rok} \\ \text{Nájom za rok spolu:} \quad V\dot{S}H_{NP} &= M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 41,00 \text{ m}^2 * 3,982 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{163,26 \text{ €/rok}} \end{aligned}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 Právo prechodu a prejazdu

POPIS

Jedná sa o vecné bremeno, ktoré je časove neobmedzené a jeho hodnota sa v súlade s vyhláškou stanovuje na dobu trvania 20 rokov. Základná úroková sadzba v čase ohodnotenia je podľa ECB 0,00%, v zmysle metodického usmernenia Ústavu súdneho inžinierstva v Žiline je úroková miera odvodená zo štatistických údajov NBS. Náklady - daň z nehnuteľnosti, správa vo výške 3% z bežného hrubého príjmu(nájmu pozemku) a údržba pozemku, čistenie.

Hodnota vecného bremena sa vypočíta kapitalizovaním trvalo odčerpateľného zdroja pri právach časovo neobmedzených maximálne 20 rokov.

Náklady - hodnota daňového zaťaženia, bola stanovená na základe všeobecného záväzného nariadenia pre mesto Bratislava, MČ Devín , a predstavuje 0,0597 Eur/m² x 1,15, kategória Mestskej časti podľa VZN pre Bratislavu

Odhadovaná strata z nevyužitého nájomného je v súlade s metodikou USI Žilina v intervale 0% až 75% ,

pričom strata 0% je pri nadpriemernom záujme o prenájom a hodnota 75% je v situácii, keď v danom území nie je žiaden záujem o prenájom pozemku. Hodnota 50% zodpovedá posudzovanému územiu.

Obmedzenie s titulu závydy stanovujem na 30%, podľa doporučenia USI Žilina zborník prednášok nov.2010

Úroková miera je pre daný výpočet daná údajom NBS, hodnota vkladov nefinančných spoločností / doporučenie USI Žilina/. Vklady s dohodnutou splatnosťou v intervale 1 - 2 roky.

Priemer úrokov za 12 mesiacov roku 1/2019 až 12/2019 je 0,16 %

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závaďa viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	0,16 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
Najom	41	m ²	41,00	3,982	163,26

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
Daň s nehnuteľnosti	41*0,0597*1,15	2,81
Správa	0,03*28,615	0,86
čistenie , údržba	41*0,50	20,50
Predpokladané bežné náklady spolu:		24,17

Odhadovaná strata: 50 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

OZ_{BE} = 163,26 - 24,17 - 81,63 (50% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 57,46 €/rok

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závydy

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
Daň s nehnuteľnosti	41*0,0597*1,15	2,81
Správa	0,03*28,615	0,86
čistenie , údržba	41*0,50	20,50
Predpokladané budúce náklady spolu:		24,17

Odhadovaná strata: 50 %

Obmedzenie z titulu závydy:

skutočné: 30 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

30 * (100 - 50) / 100 = 15,00 %

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$$OZ_{BU} = 163,26 - 24,17 - 81,63 \text{ (50\% strata)} - 24,49 \text{ (15\% obmedzenie)} = 32,97 \text{ €/rok}$$

4.1.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |32,97 - 57,46| = 24,49 \text{ €/rok}$$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závädy

Úroková miera: $k = 0,16 / 100 = 0,0016$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\dot{S}H_{VB} = 24,49 * \frac{(1+0,0016)^1 - 1}{(1+0,0016)^1 * 0,0016}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 24,45 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 24,45 / 41 = 0,60 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\dot{S}H_{VB} = 24,49 * \frac{(1+0,0016)^{20} - 1}{(1+0,0016)^{20} * 0,0016}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 481,67 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 481,67 / 41 = 11,75 \text{ €/m}^2$$

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena na pozemku KN reg. E p.č. 2257 katastrálne územie Devín, pre účel plánovaného uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na dobu neurčitú.

Všeobecná hodnota vecného bremena bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Pri stanovení všeobecnej hodnoty posudzovaného pozemku bola zohľadnená cenová úroveň ponukových cien voľných stavebných pozemkov v katastrálnom území Devín. Pri stanovení nájmu pozemku boli použité doporučené hodnoty štatistických údajov zverejnených NBS, v súlade s metodikou USI Žilina.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Ostatná plocha - cesta - parc. č. 2257 (41 m ²)	3 303,78
Všeobecná hodnota celkom	3 303,78
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	3 300,00

Slovom: Tritisícristo Eur

REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
Ostatná plocha - cesta	3,982	163,26
Spolu		163,26
Zaokrúhlene		165,00

Slovom: Jedenstošestdesiatpäť Eur/rok

VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
Právo prechodu a prejazdu	481,67	znižuje
Spolu VŠH	481,67	
Zaokrúhlene	480,00	

Slovom: Štyristoosemdesiat Eur

V Bratislava dňa 03.02.2020

Ing. Viliam Antal

IV. PRÍLOHY

1. Aktuálna kópia výpisu zo súboru popisných informácií katastra nehnuteľností - list vlastníctva č. 3098 - čiastočný, k.ú. Devín
2. Kópia aktuálneho výpisu zo súboru geodetických informácií katastra nehnuteľností, - kópia katastrálnej mapy;
3. Fotodokumentácia časti pozemku - KN reg. C parc.č. 2257 k.ú. Devín
4. Úrokové miery vkladov - štatistické údaje NBS
5. Územnoplánovacia informácia MAGS OUIK 42277/19- 98734 z 25.9.2019

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie

Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca 910034

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 24/2020 znaleckého denníka

Vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome podaného nepravdivého znaleckého posudku