

Znalec: **Ing. Peter Kapusta**
Saratovská č.3424/6C, 841 02 Bratislava
☎ 0903 404 301 ☒ kapusta.znalec55@gmail.com
evidenčné číslo: 911 517

Zadávateľ: Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.č.1, 814 99 Bratislava

Číslo spisu/objednávka: písomná objednávka č.j.OTS2000687 SNM/MPU/20/020/JT zo dňa
10.02.2020

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 46/2020

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena - práva prechodu a prejazdu cez pozemok registra "C" KN parc.č.16990/5, v k.ú. Trnávka, v MČ Bratislava - Ružinov, okres Bratislava II.

Počet strán (z toho príloh): 23 (11)

Počet vyhotovení: 4

I. ÚVOD

1. Úloha znalca (podľa uznesenia orgánu verejnej moci alebo objednávky, číslo uznesenia) a predmet znaleckého skúmania:

Stanoviť všeobecnú hodnotu vecného bremena - práva prechodu a prejazdu cez pozemok registra "C" KN parc.č.16990/5, v k.ú. Trnávka, v Bratislave-mestskej časti Ružinov, okres Bratislava II.

2. Účel znaleckého posudku:

Finančná odplata za zriadenie vecného bremena.

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

09.03.2020

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

9.03.2020

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.a Podklady dodané zadávateľom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1010, k.ú. Trnávka, zo dňa 03.06.2019, vytvorený cez katastrálny portál
- Kópia z katastrálnej mapy bez dátumu
- Územnoplánovacia informácia Magistrátu hl.mesta SR Bratislavy, Sekcie územného plánovania, oddelenie usmerňovania investičnej činnosti č.j.MAGS OUIK 51473/19-414226 zo dňa 27.08.2019
- Situácia širších vzťahov

5.b Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1010, k.ú. Trnávka, zo dňa 17.03.2020, vytvorený cez katastrálny portál
- Výpis z katastra nehnuteľností na parc.č.22245/1, k.ú. Trnávka, zo dňa 17.03.2020, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z mapy, k.ú. Trnávka, zo dňa 17.03.2020, vytvorená cez katastrálny portál
- Fotodokumentácia

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška č.213/2017 Z.z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov(vyhl.č.228/2018 Z.z.)
- Zákon č.652/2018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov(vyhl.č.228/2018 Z.z.)
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 218/2018 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MS SR č.491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 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
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (zák. č. 103/1990 Zb., zák. č. 262/1992 Zb. a zák. č. 237/2000 Z.z.)
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č.461/2009 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnení, ktorou sa vykonáva zákon NR SR č.162/1995 Z.z.
- Zákon Národnej rady SR č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam(katastrálny zákon), v znení neskorších zmien a doplnkov
- Vyparina, M a kol.: Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydala Žilinská univerzita 2001, ISBN 80-7100-827-3
- M. Ilavský - M.Nič - D.Majdúch.: Ohodnocovanie nehnuteľností, vydavateľstvo MI press, Bratislava 2012, ISBN 978-80-971021-0-4
- Vyhláška MS SR č.491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, v znení neskorších predpisov
- Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností 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.
Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Všeobecná hodnota pozemkov v zastavanom území obcí a všeobecná hodnota pozemkov mimo zastavaných území obcí určených na stavbu územným plánom zóny alebo plánom sídelného útvaru, právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby alebo právoplatným stavebným povolením vydaným v spojenom územnom a stavebnom konaní alebo pozemkov zastavaných hlavnou stavbou, stanovená metódou polohovej diferenciácie, sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_{poz} = M \cdot V\dot{S}H_{MJ} \text{ [Eur]}$$

kde

M – výmera pozemku v m²,

V \dot{S} H_{MJ} – jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m².

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} \cdot k_{PD} \text{ [Eur/m}^2\text{]},$$

kde

VH_{MJ} – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá je pre Bratislavu 66,39 Eur

k_{PD} je koeficient polohovej diferenciácie, vypočíta sa podľa vzťahu

$$k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_F \cdot k_I \cdot k_Z \cdot k_R,$$

kde

k_S – koeficient všeobecnej situácie (0,70 – 2,00)

k_V – koeficient intenzity využitia (0,50 – 2,0)

k_D – koeficient dopravných vzťahov (0,80 – 1,20)

k_F – koeficient funkčného využitia územia (0,80 – 2,00)

k_I – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 – 1,50)

k_Z – koeficient povyšujúcich faktorov (1,0 – 3,00)

k_R – koeficient redukujúcich faktorov (0,20 – 0,99)

b) Definície použitých postupov

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 diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

VŠEOBECNÁ HODNOTA ZÁVAD

Vecné bremeno

Vecné bremená obmedzujú vlastníka stavby a pozemku v prospech iného. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú viazané na vlastníctvo budovy, haly, stavby a pozemku alebo patria osobe. Vecné bremená prevodom alebo prechodom stavieb a pozemkov prechádzajú na nadobúdateľa. Delia sa na vecné bremená s povinnosťou

- a) konať (napr. poskytnúť doživotné bývanie),
- b) zdržať sa (napr. nestavať plot nad určenú výšku),
- c) strpieť (napr. právo prechodu, prejazdu, právo stavby, užívacie právo).

Všeobecná hodnota jednotlivých vecných bremien viaznúcich na nehnuteľnostiach sa stanoví iba na účely exekučného konania.¹⁾ V takých prípadoch sa všeobecná hodnota nehnuteľností a stavieb stanoví bez zohľadnenia existencie vecného bremena.

V ostatných prípadoch sa existencia vecného bremena zohľadní pri výpočte všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb.

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena (V \dot{S} H_{VB})

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena sa vykoná takto:

- a) Práva spojené s nehnuteľnosťou sa odhadnú tak, že sa zistí výhoda, ktorú tieto práva prinášajú

¹⁾ Napríklad § 139 zákona č. 233/1995 Z. z., § 87a zákona č. 511/1992 Zb.

oprávnenému (vlastníkovi) v období jedného roka, a hodnota tejto výhody sa násobí pri právach časovo neobmedzených dvadsiatimi, pri právach časovo obmedzených počtom rokov, počas ktorých má právo ešte trvať, najviac však dvadsiatimi.

- b) Závady viaznuce na nehnuteľnosti sa odhadnú podľa hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo závady pre zaťaženého (vlastníka). Výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdiel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo obmedzeného obdobia. Pri závadách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie dvadsiatich rokov, pri závadách presne obmedzeného trvania toto obdobie.

Všeobecná hodnota vecného bremena sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$V\check{S}H_{VB} = \sum_{t=1}^n \frac{OZ_t}{(1+k)^t} \quad [\text{Sk}],$$

kde

- OZ_t – trvalo odčerpateľný zdroj [Sk/rok], ktorý sa vypočíta ako rozdiel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom (napr. hodnota zvýšenia alebo zníženia ročnej nájomnej sadzby vyplývajúca z vecného bremena a pod.),
 n – časové obdobie trvania vecného bremena pri neobmedzenom trvaní platí: n = 20 rokov [rok],
 k – diskontná sadzba, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100].

V prípade požiadavky stanovenia všeobecnej hodnoty vecných bremien podľa odseku 2) § 1 tejto vyhlášky sa postupuje podľa časti F.2.

VÝPOČET VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU ZA POZEMOK

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemku vypočítame podľa vzťahu

$$V\check{S}H_{NP} = V\check{S}H_{PMJ} \cdot \left[\frac{(1+k)^n \cdot k}{(1+k)^n - 1} \right] \cdot k_N \quad [\text{Sk/rok}]$$

kde:

- $V\check{S}H_{PMJ}$ – všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku [Sk/m²],
 k – diskontná sadzba, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],
 k_N – koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná (100+N)/100, kde N vyjadrujú náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách).
 n – obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla 15 - 40 rokov.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy, zdôvodnenie výberu, podmienky výberu a dôvody vylúčenia ostatných metód stanovenia všeobecnej hodnoty, informácie o použitých rozpočtových ukazovateľoch na stanovenie východiskovej hodnoty :

Použitá je metóda polohovej diferenciacie - príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších noviel.

Metódu polohovej diferenciacie som zvolil pre výpočet VŠH ako štandardnú metódu, ktorá celkom dobre vystihuje trhové ceny obdobných nehnuteľností v danej lokalite a danom čase. Porovnávaciu metódu som nepoužil z dôvodu, že pre výpočet všeobecnej hodnoty pre daný typ nehnuteľnosti nie sú k dispozícii relevantné podkladové materiály na porovnanie (kúpne zmluvy a pod.). Výnosovú metódu som nepoužil z rovnakého dôvodu, ako u porovnávej metódy.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje, najmä identifikáciu predmetu posúdenia podľa dokladu o vlastníctve: ak je znalecký posudok vypracovaný v súvislosti s výstavbou diaľnic alebo líniových stavieb, postačuje len identifikácia predmetu posúdenia podľa overeného geometrického plánu alebo, ak tak ustanovuje osobitný predpis, podľa predbežného geometrického plánu; identifikáciu predmetu posúdenia nenahrádza výpis z listu vlastníctva:

-podľa listu vlastníctva č. 1010, k.ú. Trnávka

A. Majetková podstata:**PARCELY registra " C " evidované na katastrálnej mape**

- parc.č.: 16990/5 - zastavaná plocha a nádvoría o výmere 6 m² 99 1

Legenda:

Spôsob využívania pozemku

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Umiestnenie pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:**Účastník právneho vzťahu:** Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia:

Vid. LV

C. Ťarchy:

Netýkajú sa posudzovanej parcely.

Iné údaje:

Netýkajú sa posudzovanej parcely.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia, najmä dátumy vykonania obhliadky, zamerania a fotodokumentácie :

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 09.03.2020.

- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 09.03.2020.

d) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom:

Z technickej dokumentácie boli poskytnuté tieto podkladové materiály: územnoplánovacia informácia Magistrátu hl.mesta SR Bratislavy, situácia širších vzťahov.

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

Popisné a geodetické údaje katastra sú v súlade so skutočným stavom. Posudzovaný pozemok je zakreslený v katastrálnej mape a je zapísaný v KN na LV.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia; stavby, ktoré sa nezapisujú do katastra nehnuteľností, sa identifikujú parcelným číslom pozemku, na ktorom sú postavené :

1. Pozemok parc.č.16990/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m²

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

Nie sú žiadne.

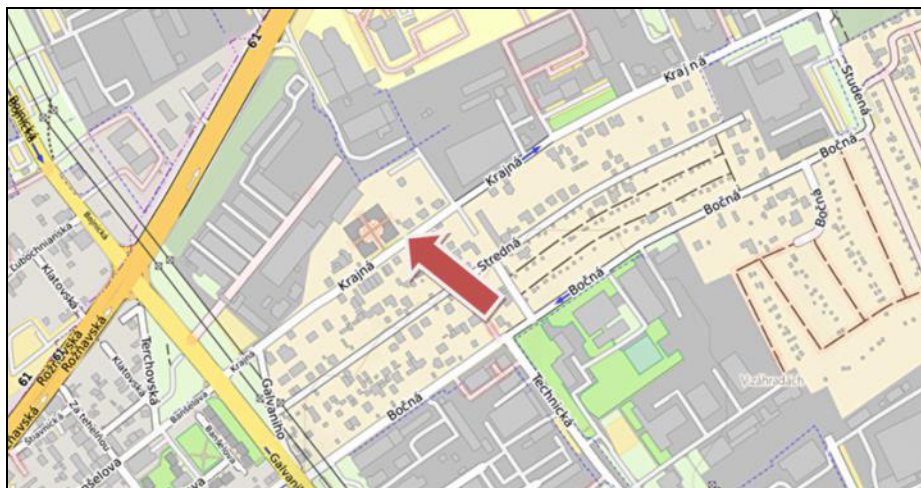
2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Posudzovaná nehnuteľnosť - pozemok registra "C" KN parc.č.16990/5 je situovaný na ulici Krajná, v MČ Bratislava - Ružinov. Pozemok je využívaný ako nespevnená ostatná plocha, umožňujúca vjazd na súkromný pozemok parc.č.16989/4.

Dopravná infraštruktúra v okolí pozemku je dobrá - dopravné napojenie na okolité hlavné komunikácie (Galvaniho, Rožňavská) je bezproblémové. Prístup k pozemku je po spevnenej komunikácii s asfaltovým kobercom - ulice Krajná. Inžinierske siete v danej lokalite sú všetky druhy - voda, elektrina, plyn, kanalizácia, slaboprúd. Cesta autom do centra mesta je 7,4km a trvá cca 15 minút. Najbližšie veľké nákupné centrá Shopping Palace Zlaté piesky je vzdialené cca 1,8km, AVION Shopping Park Bratislava na Ivanskej ceste je vzdialené 2,5km. Ulica Krajná patrí medzi tichšie ulice. MČ Ružinov patrí k vyhľadávaným častiam Bratislavy na bývanie.

Poloha pozemku parc.č.16990/5, na ulici Krajná, v MČ Bratislava - Ružinov, k.ú.Trnávka:



b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Pozemok je využívaný ako súčasť prístupovej komunikácie. Iné využitie v súčasnosti neprichádza do úvahy.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti, najmä závädy viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:

Podľa výpisu z LV č.1010 v časti "Ľarchy" nie sú vo vzťahu k posudzovanému pozemku zapísané žiadne vecné bremená a záložné práva. Žiadne iné prípadné riziká spojené s užívaním posudzovaného pozemku nie sú mi známe z dostupných podkladových materiálov.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POPIS

Posudzovaný pozemok parc.č.16990/5 - je situovaný na ulici Krajná, v MČ Bratislava - Ružinov, okres Bratislava II. Pozemok je v súčasnosti využívaný ako ostatná plocha, využívaný na prejazd a prechod k nehnuteľnostiam na parc.č.16989/3. Pozemok parc.č.16990/5 je prístupný zo spevnenej verejnej komunikácie - ulice Krajná, situovanej na pozemku parc.č.22245/1-nemá založený LV v KN.. Pozemok má rovinatý charakter, na pozemku sa prítomnosť inžinierskych sietí nedala identifikovať. Vychádzajúc z charakteru okolitej zástavby, predpokladám v dotknutej lokalite-mieste situovanie všetkých druhov inžinierskych sietí. Predpokladá sa, že vecným bremenom-právom prechodu a prejazdu bude dotknutá celá výmera posudzovaného pozemku(jedná sa o malú výmeru - 6 m²).

Pozemok je posudzovaný ako ostatná plocha, pričom pri stanovovaní VŠH sa vychádza z poznatkov realitného trhu s nehnuteľnosťami v MČ Ružinov resp. okresu Bratislava II. Podľa poznatkov z internetového portálu www.reality.sk sa pohybuje priemerná cena stavebných pozemkov za m² v Bratislave II v aktuálnom období cca 201,-Eur.

| Parcela | Druh pozemku | Spolu výmera [m ²] | Spoluvlastnícky podiel | Výmera [m ²] |
|---------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 16990/5 | zastavané plochy a nádvoria | 6,00 | 1/1 | 6,00 |

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 66,39 €/m²

| Označenie a názov koeficientu | Hodnotenie | Hodnota koeficientu |
|--|---|---------------------|
| k _s koeficient všeobecnej situácie | 5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov | 1,40 |
| k _v koeficient intenzity využitia | 2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia | 0,90 |
| k _D koeficient dopravných vzťahov | 4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy | 1,00 |
| k _F | 3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha) | 1,20 |

| | | |
|---|---|------|
| koeficient funkčného využitia územia | | |
| k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) | 1,40 |
| k_z koeficient zvyšujúcich faktorov | 0. nevyskytuje sa | 1,40 |
| k_R koeficient redukujúcich faktorov | 11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, neobmedzujúce regulatívy zástavby a pod.) | 0,55 |

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|--------------------------------------|---|-------------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD} = 1,40 * 0,90 * 1,00 * 1,20 * 1,40 * 1,40 * 0,55$ | 1,6299 |
| Jednotková všeobecná hodnota pozemku | $VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,6299$ | 108,21 €/m² |

VYHODNOTENIE

| Názov | Výpočet | Všeobecná hodnota [€] |
|--------------------|---|-----------------------|
| parcely č. 16990/5 | $6,00 \text{ m}^2 * 108,21 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 649,26 |
| Spolu | | 649,26 |

3. NÁJMY

3.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1 Pozemky

Pri výpočte VŠH nájmu z pozemku vychádzam z týchto okrajových podmienok:

- predpokladané obdobie návratnosti - 25 rokov (pri stanovovaní doby návratnosti vychádzam z tvaru pozemkov a jeho súčasného stupňa využitia)
- daň z príjmu PO pre rok 2020 je 21%
- priemerná úroková miera vo výške 0,62 % pre celé obdobie, vypočítaná ako priemer úrokovej miery z vkladov nefinančných spoločností a domácností pre obdobie 1-2 roky: $(1,08+0,16)/2$ - viď. úroková štatistika nbs v prílohe posudku

| | |
|--|---------------------|
| VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou: | 108,210 € |
| Obdobie predpokladanej návratnosti investície: | 25 rokov |
| Úroková miera: | 0,62 % |
| Daň z príjmu: | 21 % |
| Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie: | 1,21 |
| Počet MJ pozemku: | 6,00 m ² |

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

$$VŠH_{NPMJ} = 108,210 * \left[\frac{(1+0,0062)^{25} * 0,0062}{(1+0,0062)^{25} - 1} \right] * 1,21 = 5,670 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad VŠH_{NP} = M * VŠH_{NPMJ} = 6,00 \text{ m}^2 * 5,670 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{34,02 \text{ €/rok}}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 VB práva prechodu a prejazdu

POPIS

Pri stanovovaní VŠH vecného bremena vychádzam z týchto okrajových podmienok:

- obdobie trvania uvažujem časovo neobmedzené
- priemerná úroková miera je stanovená vo výške 0,62% (rovnaká ako pri stanovovaní nájmu)
- pri nákladoch uvažujem iba náklady súvisiace s údržbou dotknutej plochy pozemku, výška nákladov stanovená odborným odhadom
- stratu z prenájmu odhadujem vo výške 30%, čo je primeraná výška pre posudzovaný druh nehnuteľnosti v danom priestore (interval bežnej straty sa pohybuje v rozpätí 25 až 75%)
- obmedzenie uvažujem vo výške 50%, čo je primeraná výška pre predmetný druh závady (interval pre druh závady - právo uloženia inž. siete až právo stavby sa pohybuje v rozpätí 30 až 100%)

4.1.1 Základné údaje

| | |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| Zadelenie vecného bremena: | Závada viaznuca na nehnuteľnosti |
| Obdobie: | Časovo neobmedzené |
| Doba trvania: | 20 r. |
| Úroková miera: | 0,62 % |

4.1.2 Bežný hrubý príjem

| Názov | Výpočet MJ | MJ | Počet MJ | Hrubý príjem/MJ [€/rok] | Hrubý príjem spolu [€/rok] |
|------------------|------------|----------------|----------|-------------------------|----------------------------|
| prenájom pozemku | 6 | m ² | 6,00 | 5,67 | 34,02 |

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

| Názov vynaloženého nákladu | Náklady vzorcom [€/rok] | Náklady spolu [€/rok] |
|---|-------------------------|-----------------------|
| údržba plochy | 6*0,5 | 3,00 |
| Predpokladané bežné náklady spolu: | | 3,00 |

Odhadovaná strata: 30 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

OZ_{BE} = 34,02 - 3,00 - 10,21 (30% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 20,81 €/rok

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

| Názov vynaloženého nákladu | Náklady vzorcom [€/rok] | Náklady spolu [€/rok] |
|--|-------------------------|-----------------------|
| údržba plochy | 6*0,5 | 3,00 |
| Predpokladané budúce náklady spolu: | | 3,00 |

Odhadovaná strata: 30 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 40 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty
 $40 * (100 - 30) / 100 = 28,00 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

OZ_{BU} = 34,02 - 3,00 - 10,21 (30% strata) - 9,53 (28% obmedzenie) = 11,28 €/rok

4.1.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |11,28 - 20,81| = 9,53 \text{ €/rok}$$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závädy

Úroková miera: $k = 0,62 / 100 = 0,0062$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 9,53 * \frac{(1 + 0,0062)^1 - 1}{(1 + 0,0062)^1 * 0,0062}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 9,47 \text{ €}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 9,47 / 6 = 1,58 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 9,53 * \frac{(1 + 0,0062)^{20} - 1}{(1 + 0,0062)^{20} * 0,0062}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 178,74 \text{ €}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 178,74 / 6 = 29,79 \text{ €/m}^2$$

III. ZÁVER

3.1. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

| Názov | Všeobecná hodnota [€] |
|--|-----------------------|
| Stavby | |
| Pozemky | |
| Pozemky - parc. č. 16990/5 (6 m ²) | 649,26 |
| Všeobecná hodnota celkom | 649,26 |
| Všeobecná hodnota zaokrúhlene | 650,00 |

Slovom: Šesťstopäťdesiat Eur

3.2. REKAPITULÁCIA NÁJMU

| Názov | Nájom/MJ [€/rok] | Nájom [€/rok] |
|--------------------|------------------|---------------|
| Pozemky | | |
| Pozemky | 5,670 | 34,02 |
| Spolu | | 34,02 |
| Zaokrúhlene | | 34,00 |

Slovom: Tridsaťštyri Eur/rok

3.3. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

| Názov | Všeobecná hodnota [€] | Vplyv na VŠH |
|------------------------------|-----------------------|--------------|
| VB práva prechodu a prejazdu | 178,74 | znižuje |
| Spolu VŠH | 178,74 | |
| Zaokrúhlene | 180,00 | |

Slovom: Jedenstoosemdesiat Eur

V Bratislave, dňa: 17.03.2020

Ing. Peter Kapusta
znalec

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka
2. Situácia širších vzťahov
3. Informatívne kópie z mapy
4. Výpis z KN na p.č.22245/1
5. Výpis z LV č. 1010
6. Prehľad cien stavebných pozemkov Bratislava II
7. Aktuálna úroková štatistika nbs-vklady v bankách
8. Územnoplánovacia informácia Magistrátu hl.m.SR Bratislavy
9. Fotodokumentácia



Objednávka číslo OTS2000687

SNM/MPU/20/020/JT

| | |
|--|--|
| Odberateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Oddelenie majetkových vzťahov Primaciálne námestie č. 1 814 99 Bratislava IČO: 00603481 DIČ: 2020372596 | Dodávateľ: Ing. Peter Kapusta Saratovská 3424/6C 84101 Bratislava IČO: 911517 DIČ: IČ DPH: |
| Dodacia lehota: 2020 | Prenesená daňová povinnosť: Nie |

Objednávame u Vás vypracovanie znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty za zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez pozemok parc. č. 16990/5 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 6 m², k.ú. Trnávka. Cena za ZP: 220,00 Eur

| Čís. r. | Názov položky | Počet | JC s DPH | Celkom s DPH |
|---------|----------------------------|-------|----------|-------------------|
| 1 | Služby znalcov (expertíza) | 1,00 | 220,00 | 220,00 Eur |
| | bez DPH: | | | Eur |
| | DPH | | | Eur |
| | Spolu s DPH: | | | 220,00 Eur |

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-14-

zodpovedná osoba
pečiatka a podpis

Vyhotovil: Rožňovcová Monika

Telefón č.:

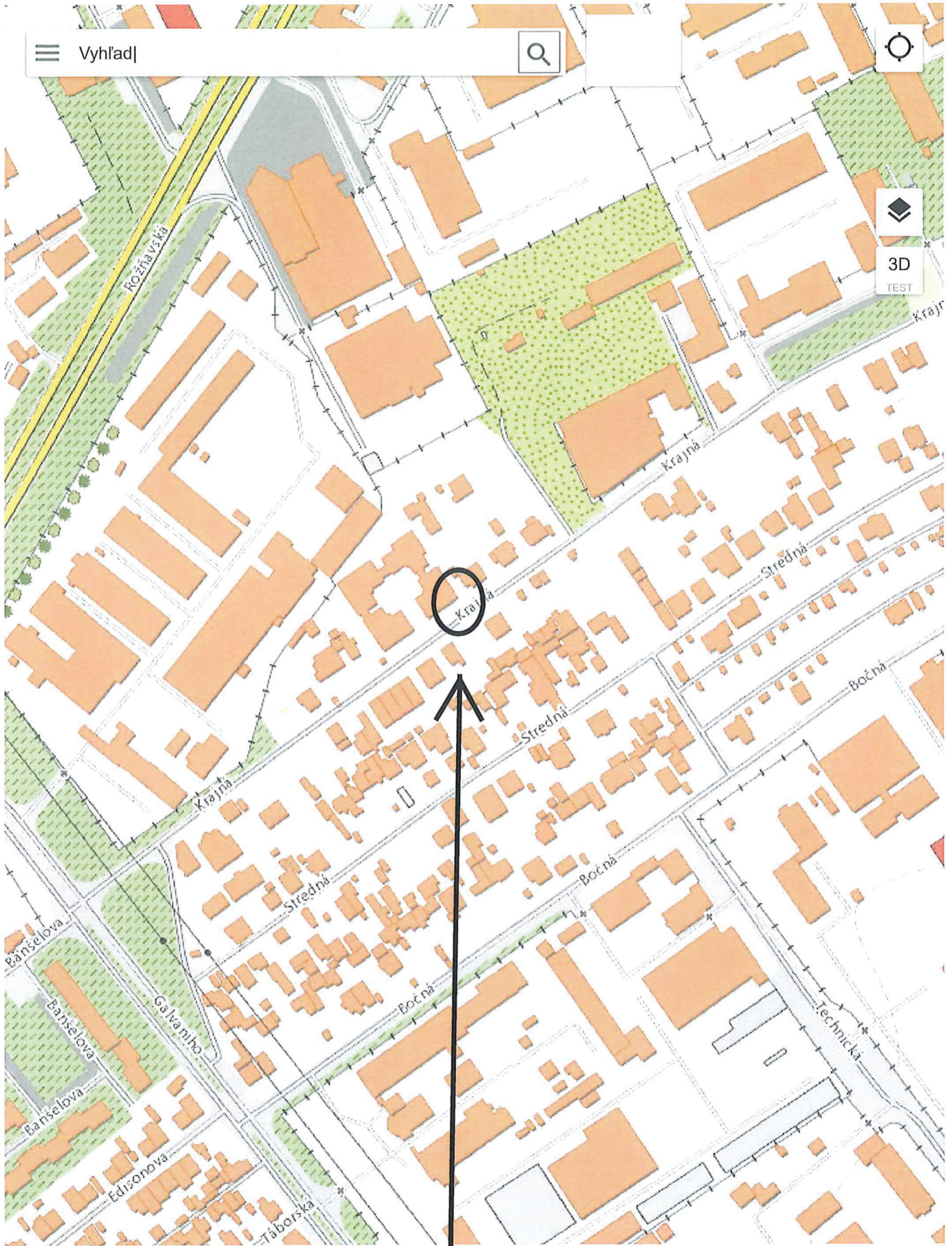
Mobil č.:

Na schválenie v súlade s podpisovým poriadkom: Szabo Tomáš

V Bratislave dňa: 06.02.2020

Schválené dňa: 10.02.2020

Za dodávateľa: Meno, priezvisko
pečiatka a podpis



pozemok p.č. 16990/5 k.ú. Trnávka

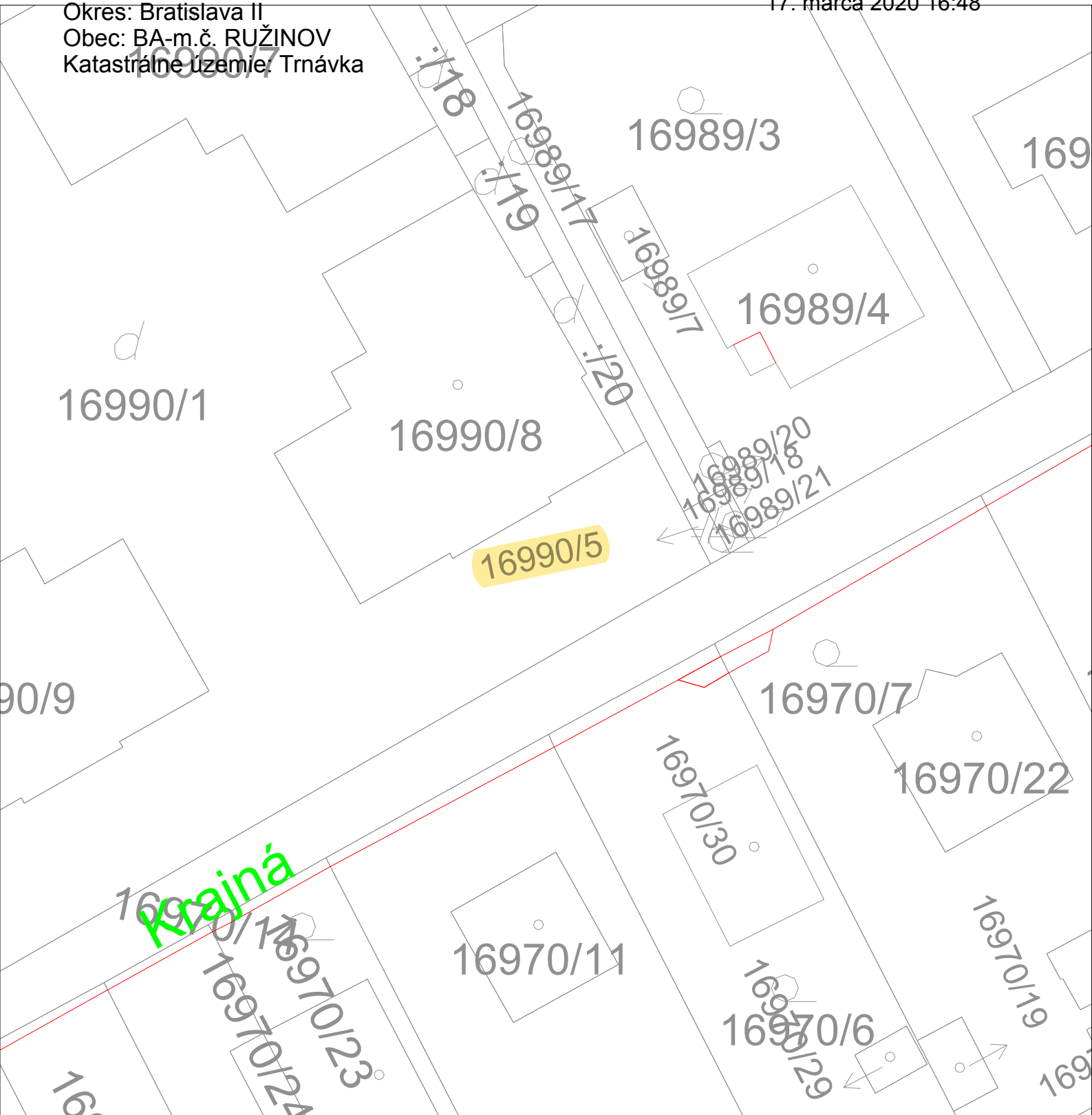


Informatívna kópia z mapy

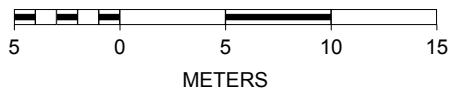
Vytvorené cez katastrálny portál

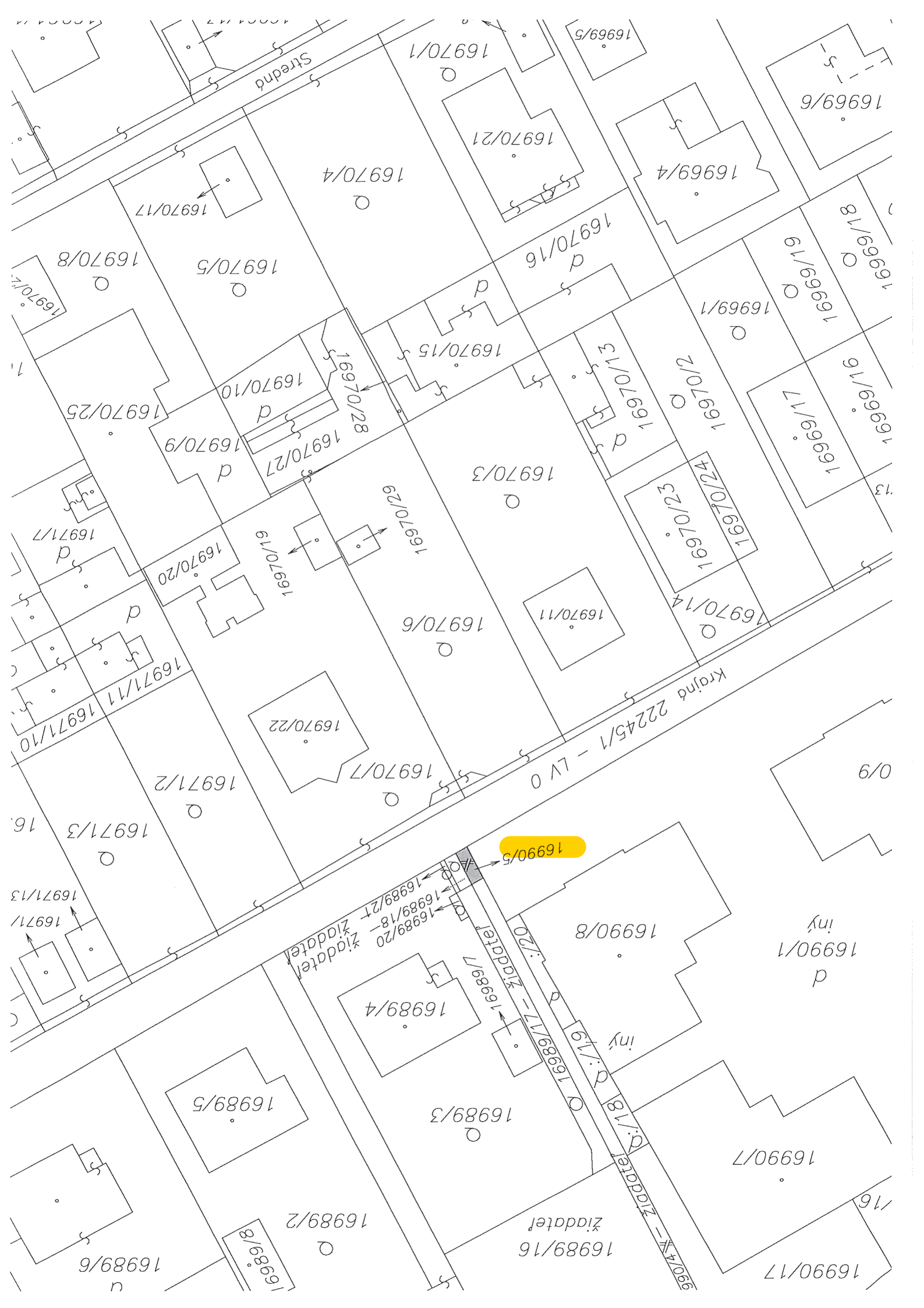
Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Trnávka

17. marca 2020 16:48



SCALE 1 : 359





16990/5

16989/20 Ziadatel
16989/18 - Ziadatel
16989/21 Ziadatel

16989/4

16989/17 - Ziadatel
16989/19 - Ziadatel
16989/18 - Ziadatel

16989/16 Ziadatel

16989/2

8/69091

16989/6

16989/5

16989/3

16990/7

16990/17

16990/1 iny

16990/8

16971/2

16970/22

16971/3

16971/13

16971/11 16971/10

16970/20

16970/27

16970/9

16970/5

16970/17

16970/4

16970/1

16970/21

16970/16

16970/15

16970/3

16970/6

16970/11

16970/14

16970/12

16970/13

16969/6

16969/18

16969/19

16969/17

16969/16

0/9

Stredná

Krajná 22245/1 - LV 0

9904/K - Ziadatel

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Bratislava II**
Obec: **BA-m.č. RUŽINOV**
Katastrálne územie: **Trnávka**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **17.03.2020**
Čas vyhotovenia: **16:43:41**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1010

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| <i>Parcelné číslo</i> | <i>Výmera v m2</i> | <i>Druh pozemku</i> | <i>Spôsob využ. p.</i> | <i>Umiest. pozemku</i> | <i>Právny vzťah</i> | <i>Druh ch.n.</i> |
|-----------------------|--------------------|-----------------------------|------------------------|------------------------|---------------------|-------------------|
| 16990/ 5 | 6 | zastavaná plocha a nádvorie | 99 | 1 | | |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo *Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a* *Spoluvlastnícky podiel*
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814
99, SR

1 / 1

IČO :

| | |
|--------------------|---|
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zmenu zápisu č. OSM/1992/Pa zo 16.11.1992 - Vz 4/93 |
| Titul nadobudnutia | Žiad. Z 778/93 - Vz 123/93 |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis do KN č. OSMM/3336/96 zo dňa 19.8.1996 - Vz 829/96 |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis do KN č. OSMM 3347/96/Ku zo dňa 19.8.1996 - Vz 832/96 |
| Titul nadobudnutia | Rozh. č. X-745/06-CZ zo dňa 2.1.2007 - Vz 69/07 |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť č.MAG/2006/23263/54942-3/KI zo dňa 18.8.2006 |

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno - predkupné právo na parc.č. 22086/4,5 a nájom týchto parciel v prospech Shell Slovakia, s.r.o. (31361081) do 30.9.2016 podľa V-2495/97 zo dňa 16.7.1997 - Vz 398/97

Vecné bremeno - právo uloženia elektrického stožiara na pozemkoch parc.č. 17007/66,67 a právo vstupu na pozemky parc.č. 17007/1,8,23,24,25,66,67 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, právo výkonu povolenej činnosti na pozemkoch a z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom uložením 110 kV vzdušného vedenia v prospech ZSE Distribúcia a.s. (IČO 36361518), v rozsahu podľa GP č. 77/2009, v súlade s § 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike.

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO 36361518) podľa GP č. 35 735 325 - 188/2011, č. over. 2660/2011, na pozemkoch registra 'C' parc.č. 17007/1, 17007/8, 17007/23, 17007/66, 17007/67 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8828 na trase PPC - Rz Podunajské Biskupice a č. 8840 na trase PPC - Rz Ostredky, Z-1316/12

Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. v platnom znení, v prospech spoločnosti VNET, a.s. (IČO 35845007), spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej elektronickej komunikačnej siete a stavaní jej vedenia na pozemkoch registra C KN parc.č. 17007/1, 17007/47 v rozsahu uvedenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č. 1768/2015, Z-17888/15

Vecné bremeno - spočívajúce v práve:

- uloženie a prevádzka elektrickej prípojky pre armatúrnu šachtu s označením 223-Ivanská cesta a elektrickej prípojky pre armatúrnu šachtu s označením 223B-Galvaniho ulica, ktoré sú súčasťou stavby 'Rekonštrukcia a výstavba objektov na vodovodnej sieti' v rozsahu uvedenom v GP č. 94/2011 (ov.č. 1800/2012)

- vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie elektrických prípojok k nehnuteľnosti pozemku registra C KN parc.č. 17007/1 v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (IČO: 35850370), Prešovská 48, Bratislava, podľa V-9246/16 zo 04.05.2016

- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1, písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách - spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č. 17007/1, v prospech spoločnosti Primanet, spol. s.r.o., IČO: 35936142, Z-5820/17.
- 1 Vecné bremeno podľa § 66 ods. 1, písm. a) a ods. 2 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách - oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti na pozemkoch registra C KN parc. č. 17007/1, 17007/8, 17007/23 v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosť Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270, Z-16813/2017

Iné údaje:

- 1 Zápis GP č. 7/2013, over.č. 241/2013, Z-4284/13

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASŤI C:ŤARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Bratislava II**
Obec: **BA-m.č. RUŽINOV**
Katastrálne územie: **Trnávka**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **17.03.2020**
Čas vyhotovenia: **16:56:29**

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

| <i>Parcelné číslo</i> | <i>Výmera v m2</i> | <i>Druh pozemku</i> | <i>Spôsob využ. p.</i> | <i>Umiest. pozemku</i> | <i>Právny vzťah</i> | <i>List mapy</i> | <i>Druh ch.n.</i> |
|-----------------------|--------------------|--|------------------------|------------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| 22245/ 1 | 2253 | zastavaná plocha a nádvorie | 22 | 1 | | 27843 | |

Legenda:

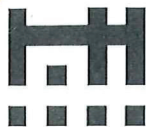
Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Oddelenie majetkových vzťahov
JUDr. Jaroslava Tkáčová

TU

423 575

| | | | |
|-----------------------|----------------------------|------------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo | Vybavuje/linka | Bratislava |
| MAGS OMV | MAGS OUIIC 51473/19-414226 | Ing. arch. Pipiška/311 | 27.08.2019 |
| 45634/19-414220 | | | |
| 12.08.2019 | | | |

Vec:

Územnoplánovacia informácia

| | |
|--------------------------------------|--|
| žiadateľ: | OMV (pre: Monika Bašňáková, Sedmokrásková 8, 821 01 Bratislava) |
| žiadosť zo dňa: | 15.08.2019 |
| pozemok parc. číslo (reg. C KN): | 16990/5 – podľa vyznačenia v priloženej kópii z KM |
| katastrálne územie: | Trnávka |
| blížšia lokalizácia pozemku v území: | Krajná ul. |
| zámer žiadateľa: | Zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez pozemok v k.ú. Trnávka, parc. č. 16990/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 6m ² |

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. 16990/5 v k.ú. Trnávka, bol schválený **Územný plán zóny Bočná – Krajná** (uzn. Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Ružinov č. 465/XXVIII/2014 a č. 466/XXVIII/2014 zo dňa 24.06. 2014). Obstarávateľom územného plánu je MČ Bratislava – Ružinov.

Záujmové pozemky sa nachádzajú v **regulovanom územno - funkčnom celku/ÚFC: Blok I**, pre ktorý územný plán zóny stanovuje **nasledovnú reguláciu**:

Návrh rozvoja územia:

- stabilizácia obytného prostredia

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia:

- blok je prakticky zastavaný vrátane necitlivého lokalizovania obytného súboru SOLIDUS. Predpokladáme využitie parcel 16989/1 a 16991/3 na výstavbu individuálnych rodinných domov v zmysle regulácie územia, čím sa vy čerpajú možnosti urbanizácie priestorov tohto bloku.

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouic@bratislava.sk

Návrh regulácie intenzity využitia územia:

- záväzný max index podlažných plôch: 0,75
- záväzný max. index zastavaných plôch: 0,25
- záväzný minimálny koeficient prírodnej ozelenenej plochy: 0,40
- záväzná max. podlažnosť, resp. záväzný počet úplných nadzemných podlaží objektu sa stanovuje na: 2NP a podkrovie s max. výškou rímsy a hrebeňa strechy: 13,5 m a 2NP s plochou strechou a max. výškou atiky nad temenom osi príľahlej komunikácie: 8,5 m
- regulácia je definovaná na parcelu
- výškové obmedzenie je stanovené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M. R. Štefánika s výškovým obmedzením 172 m n.m.B.p.v.

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia:

- zástavba s charakterom provizórnych a dočasných objektov

Návrh regulácie funkčného využitia územia:

- prevládajúca funkcia – rodinné domy
- doplňujúca funkcia – v zmysle zákl. charakteristiky – pre funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu (podľa bodu 10.1.2)
- neprípustná funkcia – bytové domy do 4 nadzemných podlaží.

Návrh odporúčaného spôsobu ozelenenia územia:

- obytná zeleň

Návrh verejného dopravného vybavenia:

- rešpektovanie návrhu verejného dopravného vybavenia ÚPN-Z
- riešenie nárokov statickej dopravy na vlastných pozemkoch

Návrh verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia:

- rešpektovanie trás vedení v návrhu ÚPN-Z

Návrh špecifickej regulácie využitia územia:

- **neprípustné spôsoby a druhy oplotenia**
-nepriehľadné, plnostenné alebo perforované oplotenie a výškou väčšou ako 0,50m -oplotenie s výškou väčšou ako 2,00m
- **neprípustné spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
- parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách
- **doporučené spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
-parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na súkromných pozemkoch alebo vyhradených parkoviskách.

Bližšie informácie o Územnom pláne zóny Trnávka, Krajná - Bočná Vám poskytne mestská časť Bratislava – Ružinov, ako príslušný orgán územného plánovania.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03, zmeny a doplnky 05 sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 51473/19-414226 zo dňa 27.08.2019 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

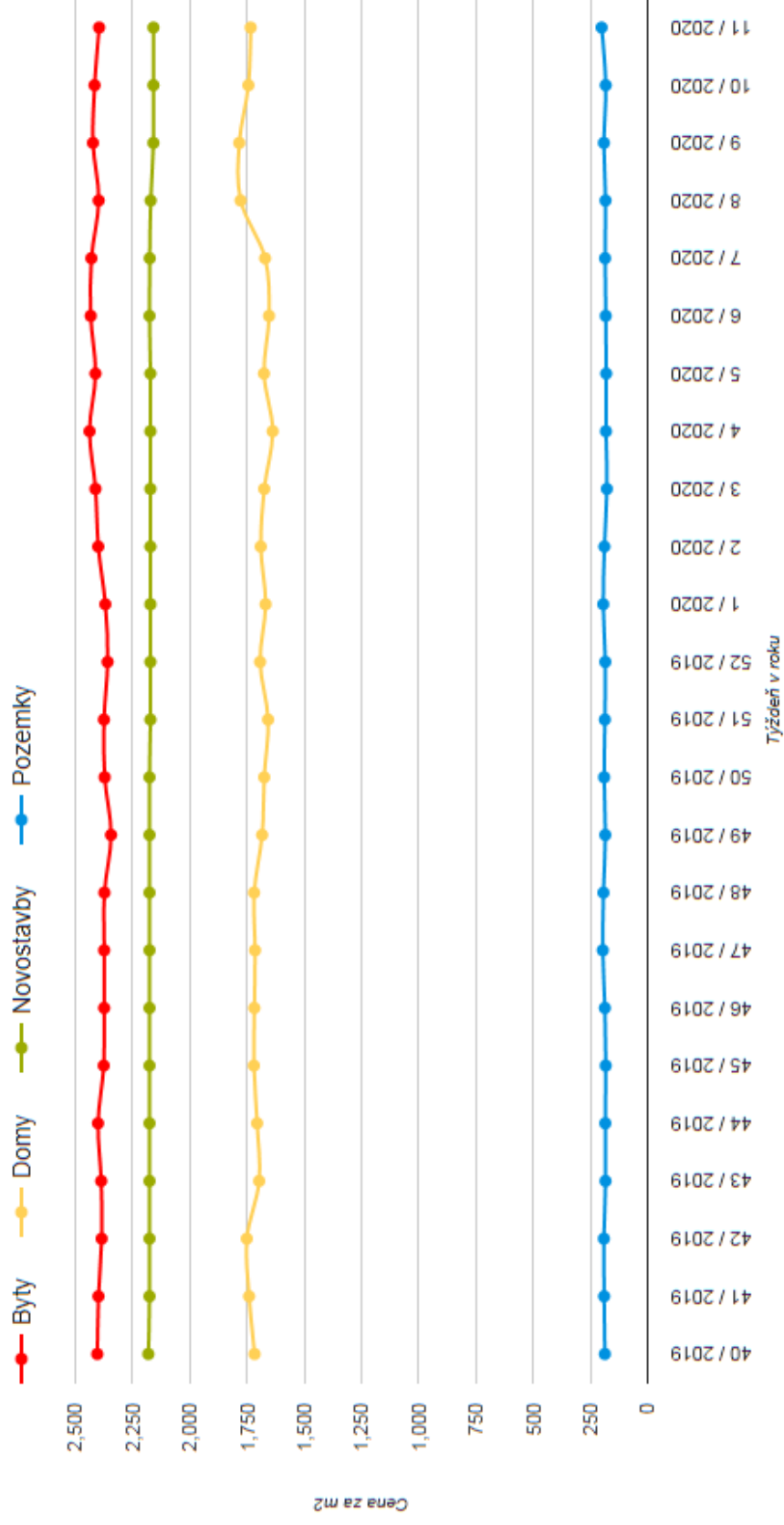
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
Primaciálne námestie č. 1
814 09 Bratislava
-1-



Ing. arch. Janka Luptáková
vedúca oddelenia

Co: MG OUIČ/archív

Prehľad cien Bratislava II



| | Vklady domácností (S.14+S.15) | | | | | | Vklady nefinančných spoločností (S.11) | | | | Repo |
|-----------|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|---------------|-----------------------------|-----------|--|-----------|---------------------------------|------------|------|
| | Vklady splatné na požiadanie | | Vklady s dohodnutou splatnosťou | | Vklady s výpovednou lehotou | | Vklady splatné na požiadanie | | Vklady s dohodnutou splatnosťou | | |
| | do 1 roka | nad 1 rok a do 2 rokov | nad 2 roky | do 3 mesiacov | nad 3 mesiace | do 1 roka | nad 1 rok a do 2 rokov | do 1 roka | nad 1 rok a do 2 rokov | nad 2 roky | |
| | Nové obchody % | | | | | | | | | | |
| 2019 / 01 | 0.03 | 0.99 | 1.02 | 1.14 | 0.22 | 0.21 | 0.00 | 0.11 | 0.16 | 0.47 | - |
| 2019 / 02 | 0.03 | 1.18 | 1.03 | 1.11 | 0.22 | 0.21 | 0.00 | 0.19 | 0.19 | 0.09 | - |
| 2019 / 03 | 0.03 | 1.22 | 1.04 | 1.33 | 0.23 | 0.21 | 0.00 | 0.09 | 0.18 | 0.99 | - |
| 2019 / 04 | 0.03 | 1.05 | 1.07 | 1.35 | 0.23 | 0.21 | 0.00 | 0.15 | 0.27 | 0.21 | - |
| 2019 / 05 | 0.03 | 1.18 | 1.16 | 1.38 | 0.23 | 0.21 | 0.00 | 0.09 | 0.17 | 0.09 | - |
| 2019 / 06 | 0.03 | 0.57 | 1.04 | 1.35 | 0.23 | 0.21 | 0.00 | 0.04 | 0.28 | 0.74 | - |
| 2019 / 07 | 0.03 | 0.78 | 1.09 | 1.37 | 0.19 | 0.17 | 0.00 | 0.11 | 0.13 | 0.06 | - |
| 2019 / 08 | 0.03 | 0.71 | 1.08 | 1.38 | 0.19 | 0.17 | 0.00 | 0.05 | 0.19 | 0.10 | - |
| 2019 / 09 | 0.03 | 0.82 | 1.08 | 1.38 | 0.19 | 0.17 | 0.00 | 0.03 | 0.08 | 0.06 | - |
| 2019 / 10 | 0.03 | 0.84 | 1.10 | 1.32 | 0.21 | 0.01 | 0.00 | 0.05 | 0.10 | 0.00 | - |
| 2019 / 11 | 0.03 | 0.77 | 1.07 | 1.31 | 0.21 | 0.01 | 0.00 | 0.04 | 0.16 | 0.01 | - |
| 2019 / 12 | 0.03 | 0.74 | 1.05 | 1.08 | 0.21 | 0.01 | 0.00 | 0.02 | 0.03 | 0.82 | - |
| 2020 / 01 | 0.03 | 0.82 | 1.08 | 1.09 | 0.21 | 0.01 | 0.00 | 0.01 | 0.16 | 0.10 | - |



ulica Krajná



dotknuté miesto



pozemok parc.č.16990/5



pozemok parc.č.16990/5

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky zo dňa 1.8.2005 v odbore 370000 stavebníctvo, odvetví 370100 pozemné stavby a 371002 odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911 517.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku po čísle 46/2020.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. Peter Kapusta