

Znalec:

Ing. Marcel Šmotlák, PhD.
Antona Floreka 1B, 841 06 Bratislava
v odbore: stavebníctvo,
odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností,
pozemné stavby
tel: 0910 973 709

Zadávateľ:

Mestská časť Bratislava–Nové Mesto, Junácka 1, 83290 Bratislava

Číslo spisu (objednávky):

objednávka č. 373/2020 zo dňa 01.12.2020.

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 448/2020

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti:

- pozemok p.č. 11299/2, k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, na LV č. 31.

Počet strán: 21 z toho príloh: 12

Počet vyhotovení: 6

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v zmysle Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení, a to: pozemok p.č. 11299/2, k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, na LV č. 31.

2. Účel znaleckého posudku: Zamýšľaný prevod nehnuteľnosti.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): ku dňu obhliadky 15.12.2020.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: ku dňu obhliadky, dňa 15.12.2020.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.a) Podklady dodané zadávateľom:

1. Objednávka č. 373/2020 zo dňa 01.12.2020.
2. Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zn. 44243/11531/2020/ZP/PIFTA, zo dňa 07.12.2020.

5.b) Podklady získané znalcom:

1. Fotodokumentácia.
2. List vlastníctva č. 31- čiastočný, informatívny, vytvorený z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností dňa 15.12.2020.
3. Kópia katastrálnej mapy – informatívna, vytvorená z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností zo 15.12.2020.

6. Použité právne predpisy a literatúra:

Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení, v zmysle prílohy č. 3 k vyhláške 492/2004 Z.z.

Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení.

Vyhláška MS SR 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 platnom znení.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 500/2005 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR 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, v platnom znení.

Vyhláška MSSR č. 534/2008 Z.z., ktorou sa mení 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 vyhlášky č. 500/2005 Z. z. a vyhlášky č. 33/2009Z. z. v platnom znení.

Vyhláška MSSR č. 626/2007 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení.

Vyhláška MSSR č. č. 605/2008 Z.z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky č. 626/2007 Z. z. v platnom znení.

Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Marián Vyparina a kol., vydala Žilinská univerzita v roku 2001, ISBN 80-7100-827-3.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.

Vyhláška č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v platnom znení.

Zákon č. 212/2018 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení.

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 87/2013 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v platnom znení.

Đungel K.: Kataster nehnuteľností, vydala STU v Bratislave, Stavebná Fakulta, ÚSZ v roku 2003.
Majdúch, D.: Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov, STU v Bratislave, Stavebná fakulta, ISBN 80-227-2433-5, v roku 2006.

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

Podľa vyhl. MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v zmysle prílohy č.3 k vyhláske č. 492/2004 Z.z. je možné stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb týmito metódami:

- porovnaním
- kombinovanou metódou
- výnosovou metódou (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos)
- metódou polohovej diferenciacie

Základné pojmy a definície podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z.

Všeobecná hodnota (VŠH) je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnu 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.

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 sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$VŠH_{POZ} = M \cdot VŠH_{MJ} \text{ [Eur]}$$

kde:

M – výmera pozemku v m²,

VŠH_{MJ} – jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m².

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

$$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} \cdot k_{PD} \text{ [Eur/m}^2\text{]},$$

kde:

V_{H_{MJ}} – jednotková východisková hodnota pozemku

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

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

kde:

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

k_V – koeficient intenzity využitia (0,90 – 2,0)

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

k_P – koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy (0,90 – 2,00)

k_I – koeficient druhu pozemku (0,60 – 1,50)

k_Z – koeficient zvyšujúcich faktorov (1,01 – 3,00)

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

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metodiky:

Pre ohodnotenie nehnuteľností je aplikovaná príloha číslo 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Výpočet všeobecnej hodnoty je urobený metódou polohovej diferenciacie. Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním nie je možné vykonávať, pretože pre daný typ nehnuteľnosti nemám k dispozícii preukázateľné a hodnoverné podklady pre porovnávanie. Kúpnopredajné ceny nehnuteľností v lokalite uvádzané v realitných kanceláriách nie sú preukázateľným podkladom, ktorý by nasvedčoval o skutočnom zrealizovaní predaja nehnuteľnosti, teda aj o všeobecnej hodnote nehnuteľnosti. Prehľad ponúk realitných kancelárií vypovedá okrem ponúkanej ceny, o dobe nehnuteľnosti na trhu, tiež o duplicitne ponúkanej nehnuteľnosti za uvádzané kúpnopredajné ceny. V ponukových cenách je v mnohých prípadoch zahrnutá provízia sprostredkovateľa, výmery sú zavádzajúce, zahŕňajú podiel na prístupových cestách a pod.

Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože pozemok nie je schopný dosahovať primeraný výnos formou.
Výpočet bol spracovaný programom HYPO 18.50.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

b1) V zmysle listu vlastníctva č. 31 - zo dňa 15.12.2020 sa jedná o nehnuteľnosť zapísanú v evidencii katastra nehnuteľností, k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III nasledovne:

Časť A: Majetková podstata

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia	Druh chr. nehn.	Umiestnenie pozemku	Právny vzťah
11299/2	19	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	5

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11299/2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5336.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Ostatné parcely nevyžiadané

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby

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

Účastník právneho vzťahu - vlastník

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

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

IČO :

Titul nadobudnutia Údaje o tituloch nadobudnutia (z dôvodu veľkého objemu údajov) neuvádzam, odkazujem na list vlastníctva č. 31, priložený v prílohovej časti posudku.

Účastník právneho vzťahu - Správca

2 Mestská časť Bratislava Nové mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel: /

Protokol o zverení majetku zo dňa 8.7.1992

K vlastníkovi č.1 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam, okrem parcel registra C KN p.č.11480/1-17, 11481/1-7, 11482/13, 11482/14, 11483, 11556/52-58, 12142/76, 12142/217-219, P-2241/2018

Časť C: Ťarchy

Údaje o ťarchách (z dôvodu veľkého objemu údajov) neuvádzam, odkazujem na list vlastníctva č. 31, priložený v prílohovej časti posudku.

Iné údaje: Údaje o iných údajoch (z dôvodu veľkého objemu údajov) neuvádzam, odkazujem na list vlastníctva č. 31, priložený v prílohovej časti posudku.

Poznámka: Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia :

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 15.12.2020 za účasti znalca. V miestnom šetrení bol vykonaný záznam vybavenia ohodnocovaných pozemkov.

d) Porovnanie technickej dokumentácie stavieb a nehnuteľností so skutočným stavom:

Predmetom ohodnotenia nie sú žiadne stavby, preto porovnanie technickej dokumentácie nebolo vykonané.

e) Porovnanie údajov z katastra nehnuteľností so skutočným stavom:

Poskytnuté prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Právna dokumentácia bola k dispozícii v rozsahu: list vlastníctva, kópia katastrálnej mapy. Porovnaním právnej dokumentácie a skutočnosti je možné konštatovať: pozemok p.č. 11299/2, k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č.

Mesto, okres Bratislava III, je zapísaný na LV č. 31. Pozemok je zakreslený v katastrálnej mape. Údaje z katastra sú v súlade so skutkovým stavom.

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

- pozemok p.č. 11299/2, k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, na LV č. 31.

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia: stavba na pozemku nie je predmetom ohodnotenia.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Obec Bratislava je najväčším a súčasne hlavným mestom Slovenskej republiky a spadá do Bratislavského kraja. Je to sídlo vlády, prezidenta a parlamentu, centrum kultúry a vzdelanosti, sídlo univerzít, centrum histórie a umenia, ako aj biznisu, mesto pracovných príležitostí a nákupných možností, zábavy a služieb. V meste je vybudovaná kompletná technická infraštruktúra. Má medzinárodnú vlakovú, autobusovú i leteckú dopravu. V rámci mesta premáva mestská hromadná doprava, ktorá spája jednotlivé okresy a mestské časti. Bratislava má päť okresov a 17 mestských častí. Podľa štatistických údajov z roku 2004 má Bratislava v súčasnosti 426 tisíc obyvateľov a rozlohu 367,6 km². Leží v nadmorskej výške od 126 m n. m. (Čunovo) po 514 m n. m. (Devínska Kobyla). Jedným z okresov je aj **Bratislava III**. Má rozlohu 74,67 km², žije tu 63 081 obyvateľov a priemerná hustota zaľudnenia je 845 obyvateľov na km² (údaje k 31. 12. 2014). Nachádza sa v severovýchodnej časti Bratislavy a svojou veľkosťou aj počtom obyvateľov je druhým najmenším okresom bratislavským okresom. Na jeho území sa nachádzajú 3 mestské časti - Nové Mesto, Rača, Vajnory. **Nové Mesto** je mestská časť Bratislavy ležiaca v okrese Bratislava III. Zaberá severovýchodnú časť Bratislavy a jeho územie tvorí na severe a severozápade horský masív Malých Karpát a na severovýchode a juhu nížinné územie Podunajskej roviny, ležiace medzi úpäťm pohoria a bývalým ramenom Dunaja. V mestskej časti sa nachádza prvé moderné nákupné centrum na Slovensku – Polus City Center. Je to časť s obchodnou a obytnou zástavbou sídliskového charakteru s občianskou vybavenosťou. Lokalita má výbornú prístupnosť do centra mesta po ulici Račianska alebo Vajnorská.



Ohodnocovaný pozemok sa nachádza v Bratislave, v mestskej časti Nové Mesto medzi ulicami Bartoškova, Športová, Kalinčiaková a Pri starej prachárni. Pozemok je rovinný a je na ňom postavená garáž s.č. 12716, zapísaná na LV č. 5336. V okolí pozemku sa nachádzajú bytové domy a občianska vybavenosť. Životné prostredie je bez výrazných vplyvov. Dopravné spojenie s centrom je **vyhovujúce**, autom do 10 minút, v závislosti od dopravnej situácie. Zástavka MHD (autobus, trolejbus, električka) je do 5 min. pešej chôdze.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Pozemok je v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov súčasťou stabilizovaného územia určeného pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia (kód 101). Ide územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Využitie ohodnocovaného pozemku je v súčasnosti dané skutkovým stavom, ako pozemok zastavaný garážou iného vlastníka (cudzí stavba na pozemku).

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Z dostupných dokladov neboli v danej lokalite zistené riziká, ktoré by vplývali na využívanie nehnuteľnosti. Na pozemku sa nachádza garáž (cudzí stavba na pozemku), na ktorú vzhľadom k účelu využitia posudku - vzájomné vysporiadanie vlastníka stavby s vlastníkom pozemku - nebude pri hodnotení redukujúcich faktorov prihliadané, ako na riziká spojené s využívaním nehnuteľnosti.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 Pozemok p.č. 11299/2, k.ú. Nové Mesto

POPIS

Predmetom ohodnotenia je pozemok registra "C" KN p.č. 11299/2. Pozemok sa nachádza v hlavnom meste SR Bratislava, k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III. V zmysle LV č. 31 je pozemok identifikovaný ako zastavaná plocha a nádvorie a nachádza sa v zastavanom území obce. Okolitú zástavbu na susedných parcelách tvoria bytové domy a občianska vybavenosť. Pozemky sú umiestnené v rovinnom teréne, s možnosťou prístupu z verejnej komunikácie na ul. Bartoškova. Zástavka MHD (autobus, trolejbus, električka) je cca do 5 min. pešej chôdze. Technická infraštruktúra spočíva v možnosti napojenia na elektrinu, vodu, plyn, kanalizáciu, telefón, internet. K pozemku bola predložená Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zn. 44243/11531/2020/ZP/PIFTA. V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov súčasťou stabilizovaného územia určeného pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia (kód 101). Ide územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava a leží medzi ulicami Bartoškova, Športová, Kalinčiaková a Pri starej prachárni. V súčasnosti hodnotený pozemok nie je vlastníkom využívaný a na pozemku je postavená garáž iného vlastníka. V zmysle vyhlášky 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 sa pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vypořádania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku, pri hodnotení redukujúcich faktorov neprihliada na záťaž spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.). Záujem o kúpu pozemkov v lokalite pretrváva, záujem je najmä o pozemky na IBV a pozemky s možnosťou vysokého využitia (viacpodlažné polyfunkčné domy). Povyšujúci faktor je v danom prípade dôvodný z titulu záujmu. Redukujúci faktor je uplatnený z titulu tvaru a možnosti samostatného využitia pozemku na určený účel.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
11299/2	zastavaná plocha a nádvorie	19,00	1/1	19,00

Obec:
Východisková hodnota:

Bratislava
VH_M = 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, obytne 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	1,50
k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k_d koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_o koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,80
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.)	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,50 * 1,05 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 1,80 * 0,80$	4,4226
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{M} = VŠH_0 * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 4,4226$	293,62 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcely č. 11299/2	$19,00 \text{ m}^2 * 293,62 \text{ €/m}^2 * 1/1$	5 578,78
Spolu		5 578,78

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a to: pozemok p.č. 11299/2, k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, na LV č. 31.

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY:

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola stanovená v súlade s prílohou číslo 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bola ako najvhodnejšia zvolená metóda polohovej diferenciacie. Metódu polohovej diferenciacie považujem za znalecký odhad najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by táto mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci konajú s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou, obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.

a) REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemok p.č. 11299/2, k.ú. Nové Mesto - parc. č. 11299/2 (19 m ²)	5 578,78
Všeobecná hodnota celkom	5 578,78
Všeobecná hodnota zaokrúhlená	5 600,00
Všeobecná hodnota slovom: Päťtisícšesťsto Eur	

MIMORIADNE RIZIKÁ

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou, sú uvedené v časti II. Posudok, 3. Stanovenie všeobecnej hodnoty, bod "c". Mimoriadne riziká neboli znalcom identifikované.

V Bratislave, dňa 16.12.2020




Ing. Marcel Šmotlák, PhD.

IV. PRÍLOHY

P.č.	Doklad	Počet strán
1.	Objednávka č. 373/2020 zo dňa 01.12.2020.	2
2.	Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zn. 44243/11531/2020/ZP/PIFTA, zo dňa 07.12.2020.	5
3.	List vlastníctva č. 31- čiastočný, informatívny, vytvorený z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností dňa 15.12.2020.	2
4.	Kópia katastrálnej mapy - informatívna, vytvorená z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností zo 15.12.2020.	1
5.	Fotodokumentácia.	1
Spolu:		12



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
 Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Dodávateľ:
 Šmotlák Marcel Ing. PhD.
 Antona Floreka 1B
 841 06 Bratislava

IČO: 47691204
 DIČ: 1076579757

Objednávka č. 373/2020

Predmet objednávky		Spolu
		EUR
Na základe Rámcovej zmluvy o vypracovaní znaleckých posudkov č. 52/2020 uzavretej dňa 18.03.2020 si objednávame: vyhotovenie znaleckého posudku za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku – parc. č. 11299/2 o výmere 19m2 nachádzajúcom sa v k. ú. Nové Mesto a evidovanom na LV č. 31, a to za účelom predaja uvedeného pozemku		
SPOLU		250.00
Presná adresa a PSČ odberateľa, ktorému má byť faktúra zaslaná	Mestská časť Bratislava - Nové Mesto Junácka 1 832 91 Bratislava 3	
Dodacia lehota	do 7 dní	
Splatnosť	14 dní od doručenia faktúry	

Číslo objednávky uvádzajte vo faktúre.

Predmet objednávky je rozpočtovo krytý.

Pracovník zodpovedný za vystavenie objednávky, zabezpečenie kontroly a za prevzatie objednávky: Mária Mäsiarová Mgr
 Meno a priezvisko: Mária Mäsiarová Mgr
 Telefónne číslo: 02-49253144
 E-mail: maria.masiarova@banm.sk

Dátum vystavenia: 1.12.2020

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
 Miestny úrad Bratislava
 Junácka 1, 832 91 Bratislava

Základná finančná kontrola podľa zák. č. 357/2015 Z.z. a Smernice IRP 30 2019 05 17 SM 17:

-1-

Zamestnanec zodpovedný za vystavenie objednávky	Starosta
Vo finančnej operácii alebo jej časti JE/NIE/NE ¹⁾ možné pokračovať.	Vo finančnej operácii alebo jej časti JE/NIE/NE ¹⁾ možné pokračovať.

fax
 02/49 253 111
 02/45 529 459
 e-mail: banm@banm.sk
 www.banm.sk

Bankové spojenie
 Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu
 SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO
 00603317

DIČ
 2020887385

Stránkové dni
 Pondelok 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰
 Streda 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰
 Piatok 8⁰⁰ - 12⁰⁰



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
 Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

<i>YIG - ...</i>	<i>1.12.2020</i>	<i>[Signature]</i>	<i>YIG - ...</i>	<i>1.12.2020</i>	
Meno a priezvisko zamestnanca	Dátum	Podpis	Meno a priezvisko starostu	Dátum	Podpis

Vysvetlivky:

1) nehodiace sa prečiarknite

☎/fax

02/49 253 111

02/45 529 459

e-mail: banm@banm.skwww.banm.sk

Bankové spojenie

Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu

SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO

00603317

DIČ

2020887385

Stránkové dni

Pondelok 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰Streda 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰Piatok 8⁰⁰ - 12⁰⁰



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Oddelenie životného prostredia a územného plánovania

Mgr. Marianna Moravcová Tomčíková
Oddelenie právne, podnikateľské, správy
pozemkov a evidencie súpisných čísiel
TU

Váš list číslo/za dňa
44110/10053/2020/PR/MAS/M 44045/11531/2020/ZP/PIFTA
07.12.2020

Vybavuje/☎/@
Pífková Tatiana Ing.arch.
02/49253373/tatiana.pifkova@banm.sk

Bratislava
07.12.2020

Vec
Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Žiadateľ: **Mgr. Marianna Moravcová Tomčíková**, Odd. právne, podnikateľské, správy
pozemkov a evidencie súpisných čísiel
Žiadosť zo dňa: 07.12.2020
Parcela č.: **11299/2, 11299/3**; C-KN, k. ú. Nové Mesto
Lokalizácia v území: Pri starej pracharni
Urbanistický obvod: 065

V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sú pozemky s parc. č. **11299/2, 11299/3**; C-KN, k. ú. Nové Mesto súčasťou **stabilizovaného** územia určeného pre **viacpodlažnú zástavbu obytného územia** (kód funkcie 101). Príslušný regulatív funkčného využitia plôch ako aj schému z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy Vám zasielame v prílohe.

Podľa uvedeného územného plánu je **stabilizované** územie také územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá istú mieru stavebných zásahov (dostavba, prístavba, nadstavba, prestavba, novostavba), pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Mierkou a limitom pre nové zásahy v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri novej výstavbe v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do nej neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemka, nie je možné takáto stavba v stabilizovanom území umiestniť. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území je uplatnenie požiadaviek a regulatívov funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmien a doplnkov, ktoré sú zverejnené na adrese: www.bratislava.sk/sk/uzemny-plan.

☎/fax 02/49 253 512 / 02/45 529 459	Bankové spojenie Prima banka Slovensko, a. s.	Číslo účtu SK08 5600 0000 0018 0034 7007	IČO 603317	Stránkové dni Pondelok 8 - 12,00 13 - 17,00 Streda 8 - 12,00 13 - 17,00
e-mail: podatelna@banm.sk www.banm.sk			DIČ 2020887385	

up_upi_DEN20200044243

Strana 1 z 2

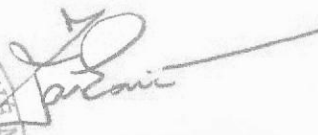
Táto územnoplánovacia informácia platí jeden rok od dátumu vydania, pokiaľ nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, prípadne zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bola vydaná. Toto vyjadrenie **nenahrádza** stanovisko mestskej časti Bratislava-Nové Mesto k investičnému zámeru.


Prílohy

1 x charakteristika regulácie funkčného využitia plôch (kód 101)

1 x schéma z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy




Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
v z. podľa poverenia č. 114/2019
zo dňa 30.09.2019
Ing. arch. Peter Vaškovič
zástupca starostu mestskej časti






 /fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni
02/49 253 512 / 02/45 529 459	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Ponelok 8 - 12,00 13 - 17,00 Streda 8 - 12,00 13 - 17,00
e-mail: podatelna@banm.sk www.banm.sk			DIČ 2020887385	

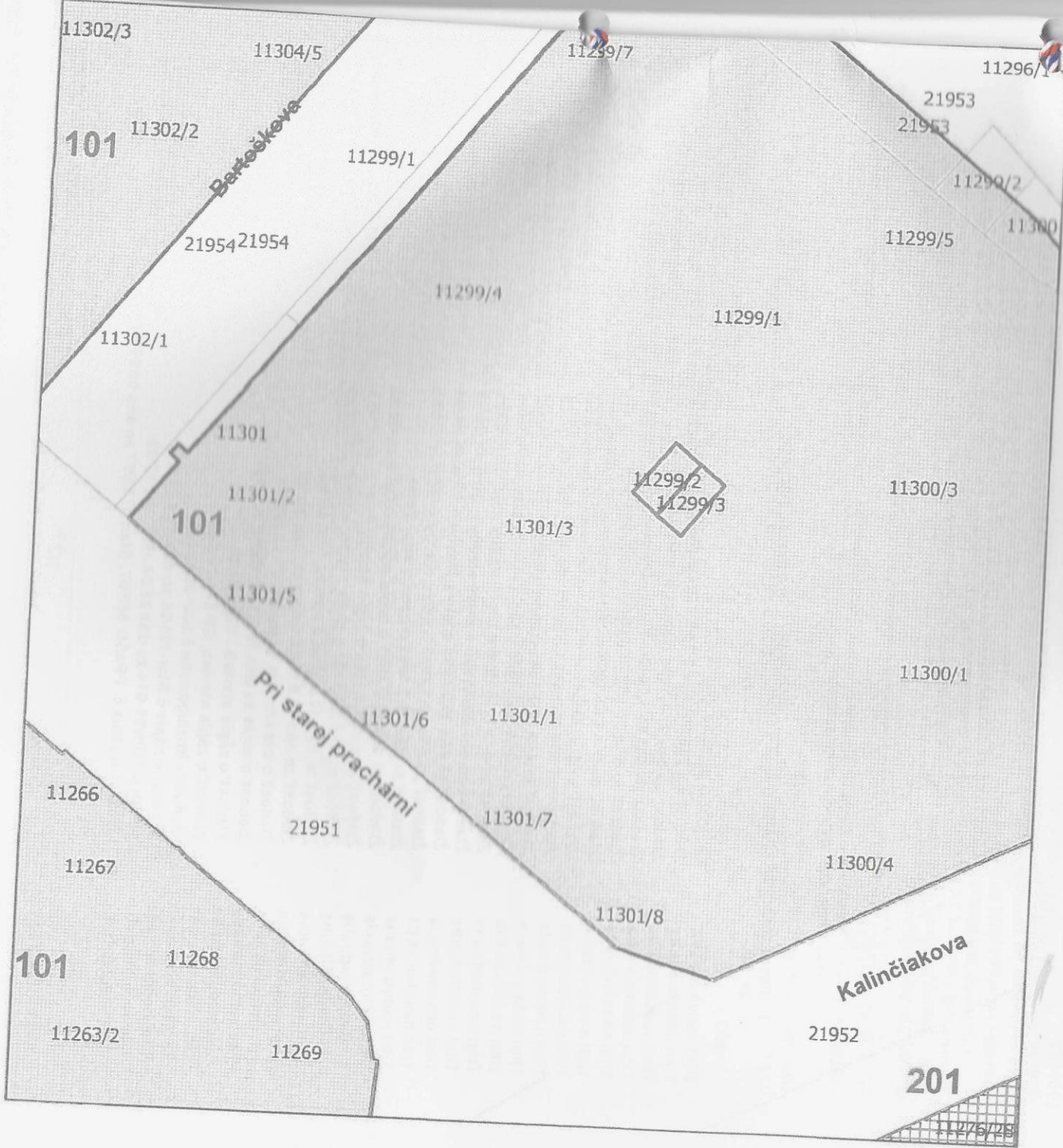
C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		101
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH		
<p>Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p> <p>Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.</p>		
SPOSŔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLŔCH		
prevládajúce		
- viacpodlažné bytové domy		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc - zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia 		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu - zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier - zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území - solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu - zariadenia drobných prevádzok služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností 		
neprípustné		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:		
<ul style="list-style-type: none"> - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí <ul style="list-style-type: none"> - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia - stavby na individuálnu rekreáciu - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - ČSPH s umývaním automobilov a pničkou plynu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou 		

Schéma z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy

Legenda regulačného výkresu

-  Žiadosť o územnoplánovacie informácie - pozemky
- Kataster**
-  Parcely E-XN
-  Parcely C-XN
- ÚP Bratislava**
- Funkčné využitie územia (kód)**
-  obytné územie stabilizované (101)
-  územia občianskej vybavenosti stabilizované (201)



02,75,5 11 16,5 Metrov



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

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO
Katastrálne územie: Nové Mesto

Dátum vyhotovenia 15.12.2020
Čas vyhotovenia: 12:25:27

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 31

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
11299/ 2	19	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11299/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5336.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

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 zápis zo dňa 14.6.1994
Titul nadobudnutia	Žiadosť ZN.2852/014/94 z 16.6.1994 o zápis GP č. JK-44/94
Titul nadobudnutia	Žiadosť zo dňa 22.3.1994 o zápis stavieb - VZ 409/94
Titul nadobudnutia	Žiadosť zo dňa 20.1.1995 o zápis stavieb.
Titul nadobudnutia	Žiadosť zo dňa 39.3.1995 o opravu súp. čísla.
Titul nadobudnutia	Žiadosť zo dňa 20.2.1995 o zápis stavby+ GP č. JK-5/95
Titul nadobudnutia	Žiadosť zo dňa 20.2.1995 o zápis stavby + GP č. JK-86/94
Titul nadobudnutia	Žiadosť zo dňa 20.2.1995 o zápis stavby + GP č. JK-95/94
Titul nadobudnutia	Žiadosť zo dňa 20.2.1995 o zápis stavby + GP č. JK-97/94
Titul nadobudnutia	Žiadosť zo dňa 20.2.1995 o zápis stavby + GP č. JK-93/94
Titul nadobudnutia	Žiadosť zo dňa 20.2.1995 o zápis stavby + GP č. JK-90/94
Titul nadobudnutia	Žiadosť zo dňa 20.2.1995 o zápis stavby + GP č. JK-88/94
Titul nadobudnutia	Žiadosť zo dňa 20.2.1995 o zápis stavby + GP č. JK-89/94
Titul nadobudnutia	Žiadosť zo dňa 20.2.1995 o zápis stavby + GP č. JK-94/94
Titul nadobudnutia	Žiadosť zo dňa 15.2.1995 o opravu súp. čísiel.
Titul nadobudnutia	Žiadosť zo dňa 20.2.1995 o zápis stavby + GP č. JK-92/94
Titul nadobudnutia	Žiadosť zo dňa 3.4.1995 o zápis stavby + GP č. JK-11/95
Titul nadobudnutia	Žiadosť zo dňa 3.4.1995 o zápis stavby + GP č. JK-12/95
Titul nadobudnutia	Žiadosť zo dňa 13.9.1995 o opravu súp. čísiel.
Titul nadobudnutia	Žiadosť zo dňa 18.9.1995 o opravu súp. čísiel.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o opravu súp. č. zo dňa 27.11.1995.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 18.4.1996 (GP č.630/96)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavieb - VZ 1042/96
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavieb, GP č. JK-91/94
Titul nadobudnutia	Žiadosť - Rozhľadnutie č. Star-2042/96.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. Star-295/06 zo dňa 31.1.2006
Titul nadobudnutia	Návrh č.2906/85-014 zo dňa 25.04.1985 - Vz 17/88
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. PPaSM 600/07, Star.-1730/07 zo dňa 09.07.07

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

Účastník právneho vzťahu: Správca

2 Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832
91, SR

IČO :

Protokol o zverení majetku zo dňa 8.7.1992

K vlastníkovi č.1 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam, okrem parcel registra C KN p.č.11480/1-17, 11481, 11482/1-7, 11482/13, 11482/14, 11483, 11556/52-58, 12142/76, 12142/217-219, P-2241/2018

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl.zákona č.79/1957 Zb. o výrobe,rozvođe a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO:36 361 518) so sídlom Čulenova 6,816 47 Bratislava podľa GP č.174/2011 na pozemku parc.č.13605/4 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia:2x110kV vedenie č.8834 na trase PPC-Rz Lamač a č.8753 na trase PPC-Rz Pionierska,Z-21367/11
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvođe a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) 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 geometrického plánu č. 175/2011 na pozemkoch parc.č. 13605/4, 13605/11, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8828 na trase PPC - Rz Podunajské Biskupice a č. 8840 na trase PPC - Rz Ostredky, Z-21368/11
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvođe a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) 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 geometrického plánu č. 176/2011 na pozemku parc.č. 13605/4, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 4x110 kV vedenie č. 8834 na trase PPC - Rz Lamač, č. 8753 na trase PPC - Rz Pionierska, č. 8840 na trase PPC - Rz Ostredky a č. 8828 na trase PPC - Rz Podunajské Biskupice, Z-1318/12
- 1 Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosti Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270, a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemku reg.'CKN' parc.č.11303/4, Z-7820/16

Iné údaje:

Rozhodnutie Okresného úradu č. X-260/2018 zo dňa 15.4.2019, ZPMZ č. 6038

- 1 Zápis GP č.240-221-864-93
- 1 Zápis GP č.313 20902-04-236/94
- 1 Zápis GP č. 8-90-12/92 na zameranie stavby.
- 1 GP 32141009-1/97 - VZ 335/97
- 1 Protokol o oprave chyby č. X-754/2007 zo dňa 16.07.2007
- 1 GP č. 26/07
- 1 Zápis GP č. 30101/2016 (ov.č. 2028/2016), Z-22139/16
- 1 Zápis správcu R-7283/16;
- 2 Protokol o zverení majetku zo dňa 8.7.1992
- 2 K vlastníkovi č.1 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam, okrem parcel registra C KN p.č.11480/1-17, 11481, 11482/1-7, 11482/13, 11482/14, 11483, 11556/52-58, 12142/76, 12142/217-219, P-2241/2018

Poznámka:

Bez zápisu.

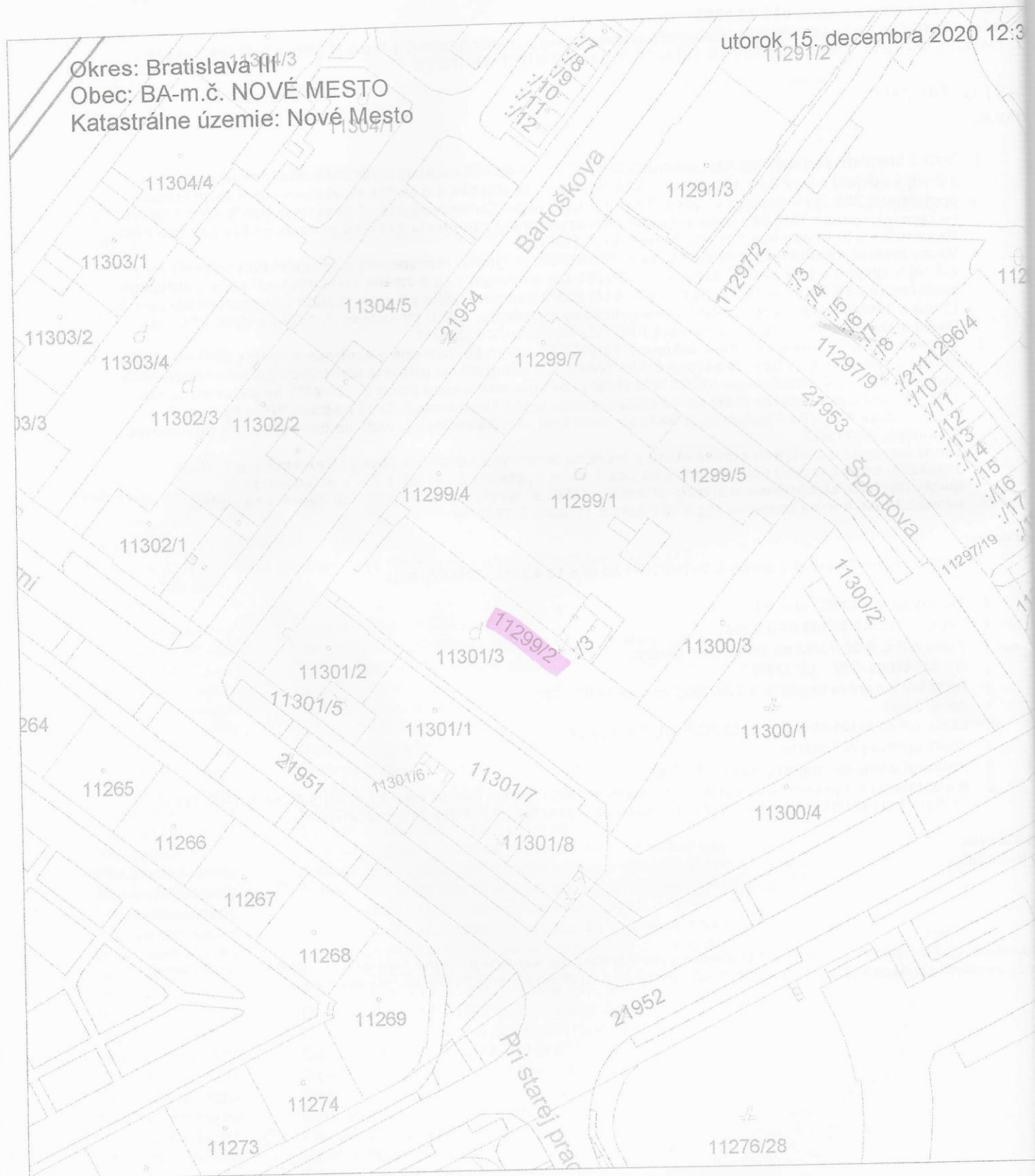
Vysvetlenie: údaje v ČASŤI C: ŤARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

Informatívna kópia z mapy

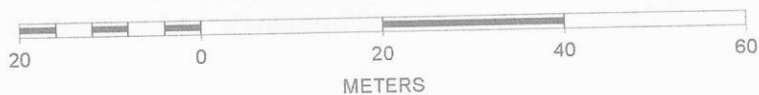
Vytvorené cez katastrálny portál

utorok 15. decembra 2020 12:33

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO
Katastrálne územie: Nové Mesto



SCALE 1 : 814



Fotodokumentácia



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore 370000 – Stavebníctvo, odvetviach 370901 – Odhad hodnoty nehnuteľností, 370100 – Pozemné stavby, pod evidenčným číslom 915371. Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 448/2020. Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.



Ing. Marcel Šmotlák, PhD.



INŽENÝRSKÝ DOLOŽKA

Číslo: 1234567890
Miesto: Bratislava
Dátum: 15. 12. 2023

