

Znalec:

Ing. Peter Vinkler, Čerešňová 3/A, Chorvátsky Grob, PSČ 900 25, tel. 0905 639 299
znalec v odbore stavebníctvo - odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby
evidenčné číslo 913 776

Zadávateľ znaleckého posudku: Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto,
Junácka 1, PSČ 932 91, Bratislava
oddelenie podnikateľské, právne a správy majetku.
IČO 00603317

Číslo spisu (objednávky): písomná objednávka

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 191/2011

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov na parc. KN č. 11360/4 a 11360/5 (pod garážami) v Bratislave,
v katastrálnom území Nové Mesto, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III., evidované na LV č.
31-čiasťočný, pre účel zamýšľaného prevodu nehnuteľností.

Počet listov (z toho príloh): 20 (9)
Počet odovzdaných vyhotovení: 3

V Bratislave dňa 30.09.2011.

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov na parc. KN č. 11360/4 a 11360/5 (pod garážami) v Bratislave, v katastrálnom území Nové Mesto, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III., evidované na LV č. 31-čiasťočný.

2. Dátum vyžiadania posudku:

02.09.2011 - písomná objednávka.

09.09.2011 - prevzatie zásielky.

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

26.09.2011.

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

30.09.2011.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka znaleckého posudku zo dňa 02.09.2011...
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 31-čiasťočný, k.ú. Nové Mesto zo dňa 02.09.2011, vydaný Správou katastra pre HL mesto SR Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Nové Mesto zo dňa 19.09.2011, vytvorený Správou katastra pre HL mesto SR Bratislava.

5.2 Získané znalcom :

- Obhliadka skutkového stavu nehnuteľností vykonaná dňa 26.09.2011.
- Ponuka realitných spoločností v danej lokalite ohľadom predaja a prenájmu pozemkov.

6. Použitý právny predpis:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- 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.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 500/2005 Z. z. z 26. októbra 2005, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 33/2009 Z. z. z 9. februára 2009, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 254/2010 Z. z. z 18. mája 2010, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o VŠH majetku v znení neskorších predpisov.
- STN 7340 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách ...
- Zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike ...

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- Neboli vznesené.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

- Zamýšľaný prevod nehnuteľností..

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a.) Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov nie je možné, pretože pozemok neprináša primeraný výnos formou prenájmu... (nebola mi predložená nájomná zmluva). Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu, rozlohu, využitie a typ pozemkov.

b.) Vlastnícke a evidenčné údaje :

- podľa listu vlastníctva č. 31-čiasťový, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

Parc. č. 11360/4 o výmere	42 m ²	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5
Parc. č. 11360/5 o výmere	26 m ²	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5

Iné údaje:

Stavba na parcele č. 11360/4 je evidovaná na LV č. 3829.

Stavba na parcele č. 11360/5 je evidovaná na LV č. 3829.

Legenda:

Kód využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

Kód právneho vzťahu

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkov).

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO 00603481

spoluvlastnícky podiel:

1/1

Titul nadobudnutia:

Vid' LV v prílohe ZP

C. Ťarchy:

Bez zápisu.

Iné údaje:

Iné údaje nevyžiadané

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 26.09.2011.

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

Technická dokumentácia mi bola poskytnutá a bola porovnaná so skutkovým stavom. Všetky rozmery nehnuteľností a príslušenstva sú prebraté z LV, a z kópie z katastrálnej mapy, k.ú. Nové Mesto. Na predmetnom pozemku je postavená stavba - garáž, ktorá nie je predmetom ohodnotenia.

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

Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom evidovanom na LV č. 31-čiasťový, z kópie z katastrálnej mapy, k.ú. Nové Mesto.

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

- Pozemok na parc. č. 11360/4, umiestnenom v ZÚO Bratislava - mestská časť Nové Mesto, katastrálnom území Nové Mesto.
- Pozemok na parc. č. 11360/5, umiestnenom v ZÚO Bratislava - mestská časť Nové Mesto, katastrálnom území Nové Mesto.

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

- Nie sú známe.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**a.) Analýza polohy nehnuteľnosti:**

Pozemky sa nachádzajú v Hl. meste SR Bratislava, na okraji obytného útvaru mestskej časti Nové Mesto, v katastrálnom území Nové Mesto. Predmetom ohodnotenia je pozemok na parc. KN č. 11360/4 a 11360/5 v zmysle LV č. 31-čiasť. Na hodnotených pozemkoch sú postavené garáže. Hodnotený pozemok ako celok je rovinatý. Dostupnosť centra mesta, ktorá obsahuje základnú a vyššiu občiansku vybavenosť je cca 10 min mestskou hromadnou dopravou. Jedná sa o územie prevažne zastavané rodinnými domami, garážami a občianskou vybavenosťou.

b.) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Na predmetných pozemkoch sú postavené samostatne stojace garáže. Vzhľadom k polohe a čase je možnosť využitia len pre dané účely.

c.) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Okrem toho, že na predmetných pozemkoch sú postavené samostatne stojace garáže..., nepredpokladám žiadne iné riziká spojené s využívaním pozemkov.

- **VŠEOBECNE - VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKOV ($V\dot{S}H_{POZ}$) podľa Vyhlášky 254/2010 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.t. o stanovení VŠH majetku v znení neskorších predpisov.**

Metóda polohovej diferenciacie:

Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí¹, pozemky v zriadených záhradkových osadách² a pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu³
Všeobecná hodnota 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 pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

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

kde

$V_{H_{MJ}}$ – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky:

Klasifikácia obce – názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov		$V_{H_{MJ}}$ EUR/m ²
a)	Bratislava	66,39
b)	Krajské mestá: Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica a mestá: Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice	26,56

¹ Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

² Zákon č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadani vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov.

³ § 43h zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z. z.

c)	Mestá: Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	16,60
d)	Ostatné okresné mestá so sídlom okresných alebo obvodných úradov	9,96
e)	Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov	6,64
f)	Ostatné obce od 5 000 do 15 000 obyvateľov	4,98
g)	Ostatné obce do 5 000 obyvateľov	3,32

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napríklad priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú cenu do 50 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciácie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

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

$$k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_P \cdot k_I \cdot k_Z [-],$$

kde

k_S – koeficient všeobecnej situácie (0,50–2,00) sa stanoví takto:

Všeobecná situácia		k_S
1.	záhradkové osady, chatové osady a hospodárske dvory poľnohospodárskych podnikov,	0,50 – 0,70
2.	poľnohospodárske oblasti značne vzdialené od obcí,	0,70 – 0,80
3.	stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, okrajové priemyslové a poľnohospodárske časti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,80 – 0,90
4.	obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a časti rekreačných oblastí, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné časti na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov	0,90 – 1,10
5.	centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,00 – 1,30
5.	veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,20 – 1,60
6.	veľmi dobré obchodné oblasti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov a kúpeľných mestách, vedľajšie ulice v centre miest nad 100 000 obyvateľov, nákupné centrá vo veľkých obytných častiach mimo centra miest nad 100 000 obyvateľov s dobrými dopravnými možnosťami	1,50 – 1,80
7.	prednostné obchodné ulice a miesta v užšom centre miest nad 100 000 obyvateľov, najlepšie miesta pre obchod v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov	1,70 – 1,90
8.	najlepšie miesta pre obchod v mestách nad 100 000 obyvateľov	1,80 – 2,00

k_V – koeficient intenzity využitia (0,90–2,00) sa stanoví takto:

Intenzita využitia		k_V
1.	veľmi malé využitie, 2-podlažné súkromné rekreačné domčeky, 2–3-podlažné stavby rodinných domov s podštandardným vybavením, nepodpivničené, nízke nebytové stavby nevyužívané alebo s malým využitím, poľnohospodárske stavby bez využitia,	0,90
2.	rodinné domy s nižším štandardom vybavenia, bytové domy s podštandardným vybavením, 3–4-podlažné nebytové stavby pre priemysel s malým technickým vybavením, využívané poľnohospodárske stavby	0,95
3.	rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
4.	nadštandardné rodinné domy; nadštandardné bytové domy, viacpodlažné nebytové stavby pre priemysel so štandardným technickým zariadením	1,05 – 1,10
5.	exkluzívne bytové stavby, obchodné domy a administratívne budovy so štandardným vybavením, 5–7-podlažné, vysoké využitie pozemku	1,10 – 1,15
6.	obchodné domy a administratívne budovy s nadštandardným vybavením, viacpodlažné obchody (5–7 podlaží a 1–2 podzemné podlažia), veľmi vysoké využitie pozemku	1,15 – 1,30
7.	využitie ako v položke 6, ale exkluzívne miesta v centrách miest	1,30 – 2,00

k_D – koeficient dopravných vzťahov (0,80–1,20) sa stanoví takto:

Dopravné spojenie s obcou		k_D
1.	pozemky v odľahlých lokalitách bez možnosti využitia hromadnej dopravy, cesty bez dokončovacích prác (nespev. a pod.), cesta do obce alebo mesta v trvaní viac ako 30 min.	0,80
2.	pozemky na okraji miest a obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85

3.	pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.	0,90
4.	pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min.), územie mesta a	1,00
5.	pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách väčších predmestí, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus)	1,05
6.	pozemky na obchodných uliciach v centre miest nad 100 000 obyvateľov so širokými ulicami a parkoviskami, autobusy a trolejbusy s hustou premávkou	1,05 – 1,20

k_P – koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy (0,90–2,00) sa stanoví takto:

Obchodná poloha alebo priemyselná poloha		k_P
1.	obchodná poloha	1,50 – 2,00
2.	obchodná poloha a byty	1,20 – 1,50
3.	obytná alebo rekreačná poloha	1,00 – 1,20
4.	priemyselná poloha	0,90 – 1,00
5.	poľnohospodárska poloha	0,90

k_I – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80–1,50) sa stanoví takto:

Vybavenie pozemku		k_P
1.	bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje)	0,80 – 1,00
2.	stredná vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny)	1,00 – 1,20
3.	dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,20 – 1,30
4.	veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,30 – 1,50

Technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné prípadne obecné pozemky (napr. komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením.

k_Z – koeficient povyšujúcich faktorov (1,01–3,00) sa stanoví takto:

Povyšujúce faktory		k_Z
1.	nevyskytuje sa	1,00
2.	pozemky určené výhľadovým plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti, (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.),	1,01 – 3,00
3.	pozemky na chránených územiach,	
4.	obchodné pozemky v miestach so silným turistickým ruchom, ak to nebolo zohľadnené v koeficiente k_S ,	
5.	pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote,	
6.	iné faktory (napríklad: tvar, výmera, druh možnej zástavby, sadové úpravy).	

Povyšujúce faktory možno použiť iba v prípadoch, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

V prípade, že sa povyšujúci faktor nevyskytuje, koeficient povyšujúcich faktorov je 1.

k_R – koeficient redukujúcich faktorov (0,20–0,99) sa stanoví takto:

Redukujúce faktory		k_Z
1.	nevyskytuje sa	1,00
2.	ak sa v najbližšom čase predpokladá nižší stupeň využitia ako doteraz,	0,20 – 0,99
3.	spád emisií a vplyv zápachu z priemyselnej výroby, uskladnenia surovín, odpadov, z výroby potravín, z poľnohospodárskej výroby a pod.,	
4.	rušivý hluk z cestnej, leteckej alebo železničnej dopravy v obytných oblastiach,	
5.	ekologické zaťaženie pozemku,	
6.	ak sa v blízkosti obytnej, administratívnej alebo rekreačnej zóny nachádzajú rušivo pôsobiace priemyselné zariadenia,	
7.	pri mimoriadnom zatížení obytných miest (les, skaly, severné úbočie a pod.),	
8.	svahovitosť terénu, hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy,	
9.	ochranné pásma zo zákona, stavebná uzávať,	
10.	stavba pod povrchom pozemku,	
11.	závady viaznuce na pozemku (napr. právo prechodu alebo prejazdu, ochr. pásmo a pod.),	
12.	iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.).	

Redukujúce faktory možno použiť iba v prípadoch, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

V prípade, že sa redukujúci faktor nevyskytuje, koeficient redukujúcich faktorov je 1.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.1.1.1.1 Identifikácia pozemku: Pozemok na parc. č. 11360/4, umiestnenom v ZÚO Bratislava - mestská časť Nové Mesto, katastrálnom území Nové Mesto.

POPIS

Pozemok tvorí parcela KN č. 11360/4 - zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Nové Mesto, v meste Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. Pozemok ako celok je rovinatý, na ktorom je postavená stavba garáže. Plocha pozemku predstavuje rozlohu o celkovej výmere 42,00 m² a tvorí ju plocha pravidelného tvaru. Je možnosť napojenia na všetku dopravnú a technickú infraštruktúru.

Predmetom ohodnotenia je pozemok evidovaný na LV č. 31-čiasť, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

Jedná sa o územie zastavané stavbami garáží, ktorých vlastníkom nie je vlastníkom pozemkov postavených na nich.

➤ *Ohodnotenie pozemku je stanovené metódou polohovej diferenciácie.*

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
11360/4	zastavaná plocha a nádvorie	42,00	42,00	1/1	42,00 m ²

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 66,39 EUR/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,45
k _v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k _p koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k _i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
k _z koeficient povyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,40
k _R koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,50

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,45 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,40 * 1,40 * 0,50$	1,7052
Jednotková hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ EUR/m}^2 * 1,7052$	113,21 EUR/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} = 42,00 \text{ m}^2 * 113,21 \text{ EUR/m}^2$	4 754,82 EUR

2.1.1.1.2 Identifikácia pozemku: Pozemok na parc. č. 11360/5, umiestnenom v ZÚO Bratislava - mestská časť Nové Mesto, katastrálnom území Nové Mesto.

POPIS

Pozemok tvorí parcela KN č. 11360/5 - zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Nové Mesto, v meste Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. Pozemok ako celok je rovinatý, na ktorom je postavená stavba garáže. Plocha pozemku predstavuje rozlohu o celkovej výmere 26,00 m² a tvorí ju plocha pravidelného tvaru. Je možnosť napojenia na všetku dopravnú a technickú infraštruktúru.

Predmetom ohodnotenia je pozemok evidovaný na LV č. 31-čiasťový, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

Jedná sa o územie zastavané stavbami garáží, ktorých vlastníkom nie je vlastníkom pozemkov postavených na nich.

➤ **Ohodnotenie pozemku je stanovené metódou polohovej diferenciácie.**

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
11360/5	zastavaná plocha a nádvorie	26,00	26,00	1/1	26,00 m ²

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 66,39 EUR/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,45
k _v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k _P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,40
k _R koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,50

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,45 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,40 * 1,40 * 0,50$	1,7052
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ EUR/m}^2 * 1,7052$	113,21 EUR/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 26,00 \text{ m}^2 * 113,21 \text{ EUR/m}^2$	2 943,46 EUR

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

➤ *Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená metódou polohovej diferenciácie.*

Vzhľadom na umiestnenie pozemku, prístupnosť, lokalitu, tvar, všeobecná hodnota stanovená metódou polohovou diferenciácie objektívnej vystihuje všeobecnú hodnotu predmetnej stavby v danom mieste a čase pri jej prípadnom poctivom predaji v bežnom obchodnom styku.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY pozemkov a stavieb stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení hodnoty majetku:

Názov	Všeobecná hodnota ⁴ [EUR]
Pozemky	
Pozemok na parc. č. 11360/4, umiestnenom v ZÚO Bratislava - mestská časť Nové Mesto, katastrálnom území Nové Mesto (42 m ²)	4 754,82
Pozemok na parc. č. 11360/5, umiestnenom v ZÚO Bratislava - mestská časť Nové Mesto, katastrálnom území Nové Mesto (26 m ²)	2 943,46
Spolu pozemky (68,00 m²)	7 698,28
Spolu VŠH	7 698,28
Zaokrúhlená VŠH spolu	7 700,00

Slovom: Sedemtisícšesťsto EUR

V Bratislave dňa 30.9.2011



Ing. Peter Vinkler

⁴ 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 neprimeranou pohnútkou.

IV. PRÍLOHY

- Objednávka znaleckého posudku zo dňa 02.09..2011...
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 31-čiastočný, k.ú. Nové Mesto zo dňa 02.09.2011, vydaný Správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Nové Mesto zo dňa 19.09.2011, vytvorený Správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislava.
- Fotodokumentácia.



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Miestny Úrad Bratislava - Nové Mesto
oddelenie podnikateľské, právne a správy majetku

Junácka ul.č.1,832 91 Bratislava

P.T.
Ing. Peter Vinkler
Čerešňová 3/A
900 25 Chorvátsky Grob

Váš list číslo / zo dňa:

Naše číslo:
PPaSM 896/2011

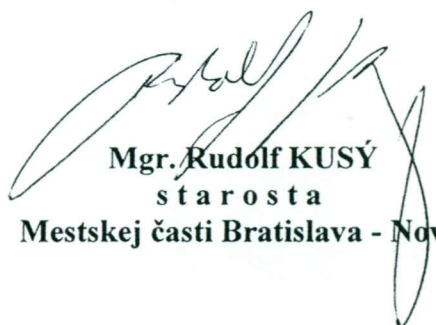
Vybavuje:
Ing. Kasmanová

Bratislava:
2.september 2011

VEC: Objednávka na vyhotovenie znaleckého posudku

Objednávame si u Vás vyhotovenie znaleckého posudku na zistenie ceny nehnuteľnosti pozemku p.č. 11360/4 o výmere 42 m², ďalej p.č. 11360/5 o výmere 26 m², vedených na LV č. 31 v katastrálnom území Nové Mesto za účelom predaja pozemkov pod stavbami garáží.

S pozdravom


Mgr. Rudolf KUSÝ
starosta
Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto

Príloha: 1. Kópia z katastrálnej mapy
2. Výpis z LV č. 31 v k.ú. Nové Mesto

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 02.09.2011

Katastrálne územie: Nové Mesto

Čas vyhotovenia: 08:39:03

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 31

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
11259/ 1	3152	Ostatné plochy	29	1		
11259/ 3	91	Ostatné plochy	37	1		
11276/ 14	4192	Ostatné plochy	30	1		
11276/ 20	103	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11276/ 20 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 977.						
11290/ 5	8	Zastavané plochy a nádvorí	25	1		
11299/ 1	1125	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
11299/ 2	19	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11299/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5336.						
11299/ 3	19	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11299/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2444.						
11301/ 3	933	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
11302/ 3	442	Ostatné plochy	37	1		
11303/ 4	437	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
11304/ 1	1990	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
11304/ 6	18	Zastavané plochy a nádvorí	17	1		5
11304/ 7	17	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11304/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2598.						
11304/ 8	17	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11304/ 8 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1137.						
11304/ 9	16	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11304/ 9 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3931.						
11304/ 10	16	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11304/ 10 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3967.						
11304/ 11	17	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11304/ 11 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3803.						
11304/ 12	17	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11304/ 12 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1025.						
11360/ 2	129	Ostatné plochy	37	1		
11360/ 3	739	Ostatné plochy	37	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 14293/2011						
	42	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 14293/2011

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11360/ 4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3829.

26	Zastavané plochy a nádvorá	16	1	5
----	-------------------------------	----	---	---

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 14293/2011

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11360/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3829.

11410	275	Zastavané plochy a nádvorá	15	1	5
-------	-----	-------------------------------	----	---	---

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11410 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1314.

11480/ 1	1062	Zastavané plochy a nádvorá	25	1	
11480/ 2	18	Zastavané plochy a nádvorá	16	1	5

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11480/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2768.

11480/ 11	5	Zastavané plochy a nádvorá	16	1	
11480/ 12	6	Zastavané plochy a nádvorá	16	1	
11480/ 13	6	Zastavané plochy a nádvorá	16	1	
11480/ 14	6	Zastavané plochy a nádvorá	16	1	
11480/ 15	18	Zastavané plochy a nádvorá	16	1	
11480/ 16	18	Zastavané plochy a nádvorá	16	1	
11480/ 17	18	Zastavané plochy a nádvorá	15	1	
11481	601	Zastavané plochy a nádvorá	25	1	
11482/ 1	301	Zastavané plochy a nádvorá	25	1	
11482/ 2	18	Zastavané plochy a nádvorá	99	1	
11482/ 3	18	Zastavané plochy a nádvorá	16	1	5

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11482/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2484.

11482/ 5	18	Zastavané plochy a nádvorá	16	1	5
----------	----	-------------------------------	----	---	---

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11482/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4661.

11482/ 6	18	Zastavané plochy a nádvorá	16	1	5
----------	----	-------------------------------	----	---	---

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11482/ 6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4660.

11482/ 7	18	Zastavané plochy a nádvorá	16	1	5
----------	----	-------------------------------	----	---	---

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11482/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3052.

11482/ 13	18	Zastavané plochy a nádvorá	16	1	
11482/ 14	18	Zastavané plochy a nádvorá	16	1	
11483	156	Záhrady	4	1	
11556/ 52	936	Zastavané plochy a nádvorá	15	1	5
11556/ 53	343	Zastavané plochy a nádvorá	15	1	5
11556/ 54	406	Zastavané plochy a nádvorá	15	1	5

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11556/ 54 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4025.

11556/ 55	95	Zastavané plochy a nádvorá	15	1	5
11558/ 3	190	Zastavané plochy a nádvorá	18	1	
11561/ 19	56	Zastavané plochy a nádvorá	18	1	
11564/ 4	90	Ostatné plochy	37	1	
11679/ 5	35	Ostatné plochy	37	1	

<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>
11988	379	Zastavané plochy a nádvia	16	1		
11989	181	Záhrady	4	1		
12142/ 76	18	Zastavané plochy a nádvia	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12142/ 76 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2116.						
12142/217	34	Zastavané plochy a nádvia	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12142/217 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3056.						
12142/218	34	Zastavané plochy a nádvia	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12142/218 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3056.						
12142/219	34	Zastavané plochy a nádvia	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12142/219 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3142.						
12362/ 1	18	Zastavané plochy a nádvia	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12362/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1838.						
12362/ 2	19	Zastavané plochy a nádvia	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12362/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1898.						
12362/ 3	2308	Zastavané plochy a nádvia	18	1		
12362/ 4	19	Zastavané plochy a nádvia	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12362/ 4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5093.						
12362/ 5	19	Zastavané plochy a nádvia	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12362/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4127.						
12362/ 6	19	Zastavané plochy a nádvia	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12362/ 6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5001.						
12362/ 7	20	Zastavané plochy a nádvia	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12362/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4514.						
12362/ 8	18	Zastavané plochy a nádvia	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12362/ 8 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5033.						
12362/ 9	18	Zastavané plochy a nádvia	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12362/ 9 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5001.						
12362/ 10	18	Zastavané plochy a nádvia	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12362/ 10 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5784.						
12362/ 11	18	Zastavané plochy a nádvia	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12362/ 11 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2091.						
12362/ 12	18	Zastavané plochy a nádvia	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12362/ 12 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1928.						
12362/ 13	18	Zastavané plochy a nádvia	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12362/ 13 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3675.						
12362/ 14	18	Zastavané plochy a nádvia	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12362/ 14 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4107.						
12362/ 15	18	Zastavané plochy a nádvia	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12362/ 15 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4620.						
12362/ 16	18	Zastavané plochy a nádvia	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 12362/ 16 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4573.						

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
12709	250	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
13605/ 4	12466	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
13605/ 11	590	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
13605/ 14	173	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku
- 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie
- 30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné
- 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť
- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
5	13605/ 14	20			1
52	11400/ 11	18	výmenníková stanica		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 52 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
1581	11988	20	stavba		1
2953	12738/ 10	15	admin.budova		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2953 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2382.

Legenda:

Druh stavby:

- 15 - Administratívna budova
- 20 - Iná budova
- 18 - Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávací stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiareň odpadových vôd a iné)

Kód umiestnenia stavby:

- 1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

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 - Mestská časť Bratislava Nové Mesto,
Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. PPaSM 600/07, Star.-1730/07 zo dňa 09.07.07

Tituly nadobudnutia LV:

DOPLNENIE ZAPISU V POL 88/89
 PROTOKOL O ZVERENÍ MAJETKU ZO DNA 8.7.1992 + ZIADOST ZO DNA
 6.6.1994
 OPRAVA ZAPISU V POL.258/94
 ZIADOST O ZAPIS ZO DNA 14.6.1994
 ZAPIS GP C.240-221-864-93
 ZIADOST ZN.2852/014/94 Z 16.6.1994 O ZAPIS GP C. JK-44/94
 ZIADOST ZO DNA 22.3.1994 O ZAPIS STAVIEB - VZ 409/94

AKTUALIZACIA ISENU PODLA LV
ZIADOST ZO DNA 20.1.1995 O ZAPIS STAVIEB
ZAPIS GP C.313 20902-04-236/94
ZIADOST ZO DNA 39.3.1995 O OPRAVU SUP. CISLA
ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O SAPIS STAVBY + GP C. JK-5/95
ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVIEB + GP C.JK-86/94
ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-95/94
ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-97/94
ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-93/94
ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-90/94
ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-88/94
ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-89/94
ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-94/94
ZIADOST ZO DNA 15.2.1995 O OPRAVU SUP. CISIEL
ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-92/94
ZIADOST ZO DNA 3.4.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C. JK-11/95
ZIADOST ZO DNA 3.4.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C. JK-12/95
ZAPIS GP C. 8-90-12/92 NA ZAMERANIE STAVBY
ZIADOST ZO DNA 13.9.1995 O OPRAVU SUP. CISIEL
ZIADOST ZO DNA 18.9.1995 O OPRAVU SUP. CISIEL
ZIADOST O OPRAVU SUP.C. ZO DNA 27.11.1995.
ZIADOST O ZAPIS ZO DNA 18.4.1996 /GP C.630/96/
ZIADOST O ZAPIS STAVIEB
ZIADOST O ZAPIS STAVBY, GP JK-91/94
ZIADOST, ROZHODNUTIE C.STAR-2042/96
Žiadosť o zápis č.Star-295/06 zo dňa 31.1.2006
Návrh č.2906/85-014 zo dňa 25.04.1985 - Vz 17/88

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

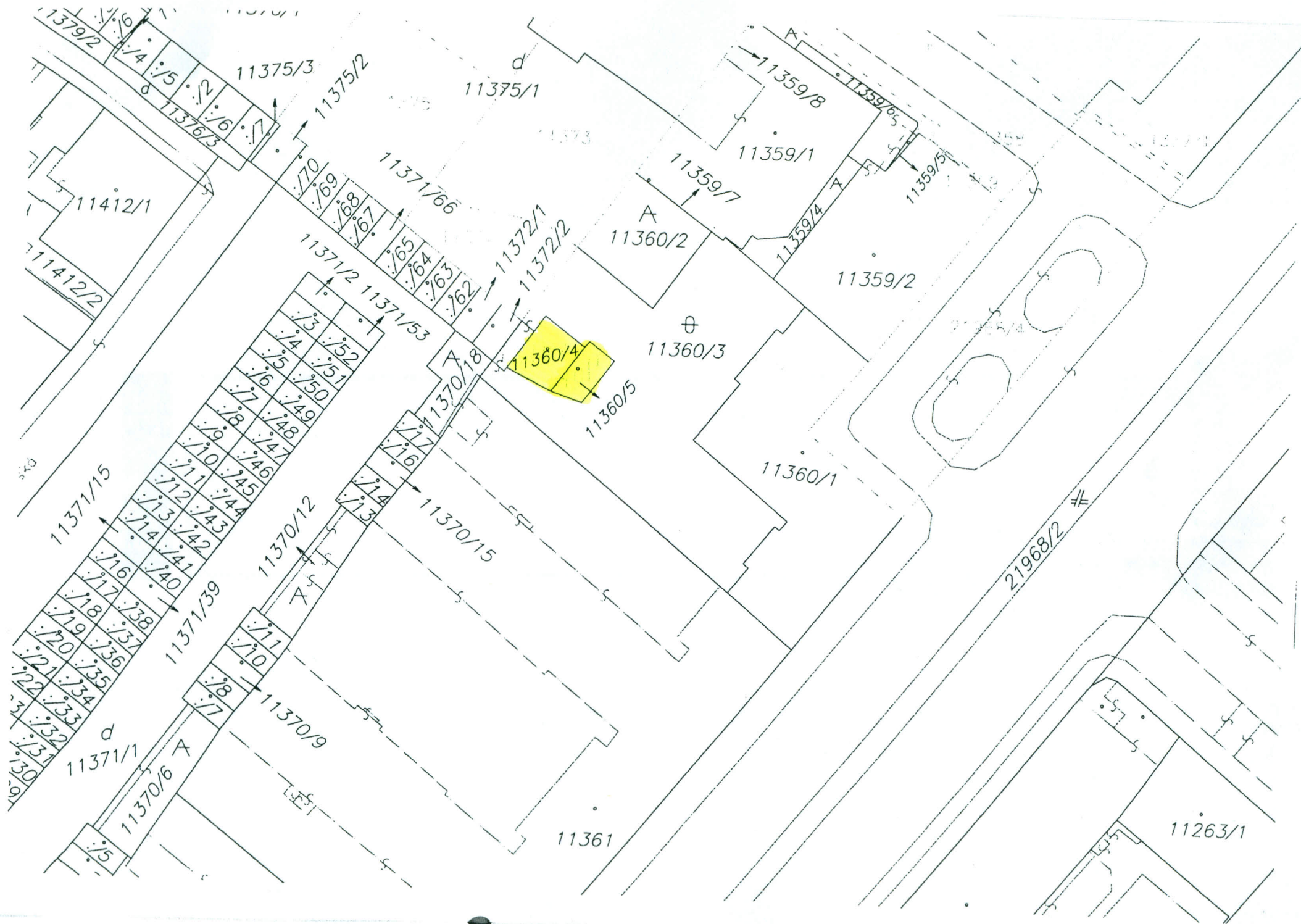
Iné údaje:

1 GP č. 26/07

NEHNUTELNY MAJETOK POVODNEHO POZEMNOKNIZNEHO VLASTNIKA DR.IVANA MATUSEKA V 3/5,ZAPISANY V PK VL.C. 10834, K.U. BRATISLAVA PARC.C.11352/2 V KN NA LV 31 PARC.C.11352/2 BOL VYSPORIADANY CS.-AMERICKOU NAHRADOVOU DOHODOU Z R.1982.
NEHNUTELNY MAJETOK POVODNEHO POZEMNOKNIZNEHO VLASTNIKA DR. IVANA MATUSEKA V CELOSTI, ZAPISANY V PK VL.C.12950, PARC.C. 11667 V KN PARC.C. 11667 BOL VYSPORIADANY CS.-AMERICKOU NAHRADOVOU DOHODOU Z R.1982
Z PARC.C.11304/1 ODČLENENA VYMERA 36 m2 DO PARC.C.11304/3 A 36 m2 DO PARC.C.11304/4 PODLA GP 32141009-45/96
GP 32141009-1/97
Protokol o oprave chyby č. X-754/2007 zo dňa 16.07.2007

Poznámka:

Bez zápisu.



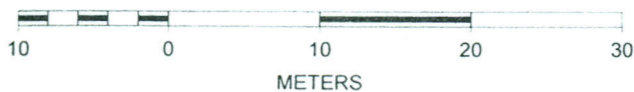
GKÚ Bratislava
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

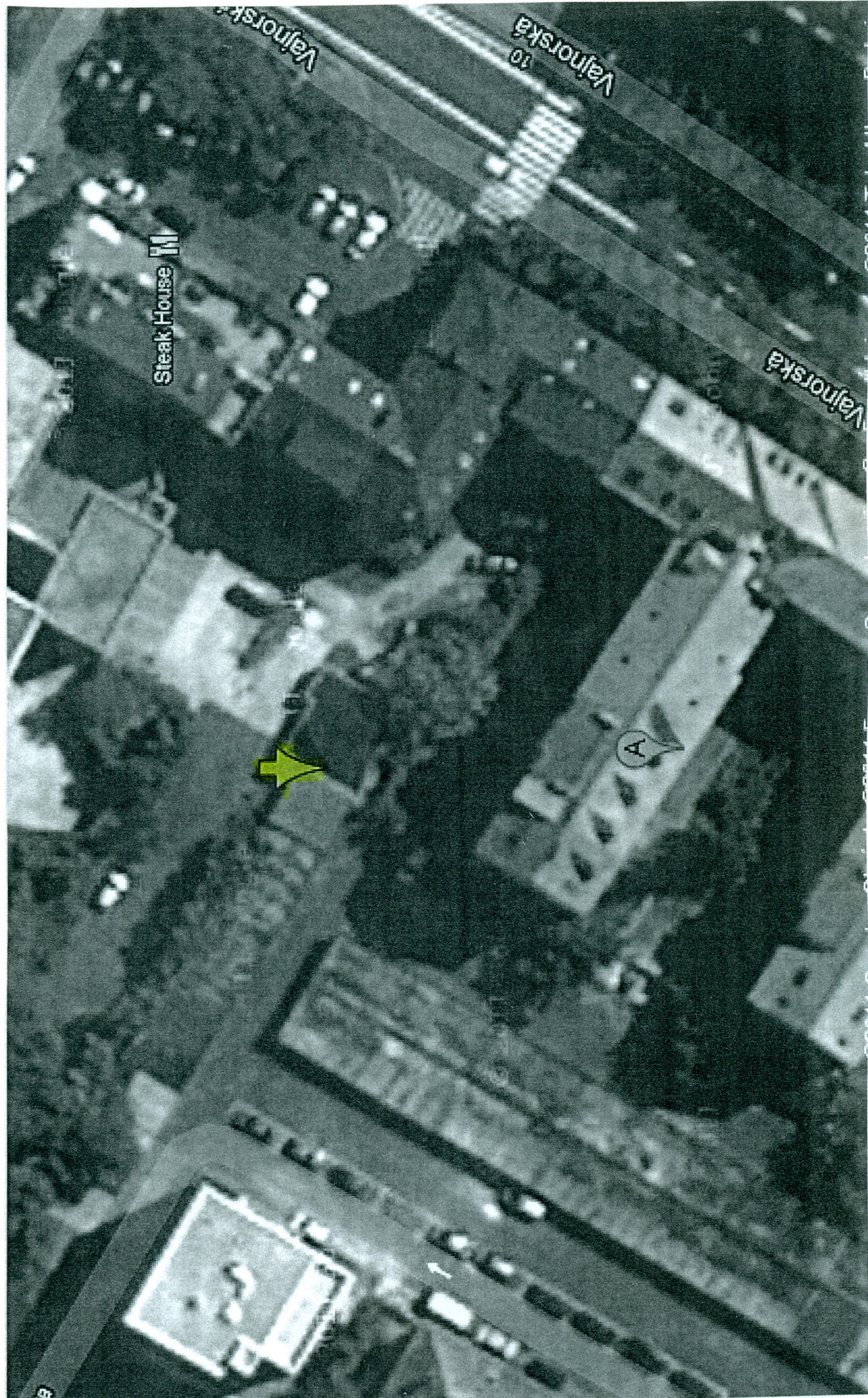
Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO
Katastrálne územie: Nové Mesto

19. septembra 2011 15:15



SCALE 1 : 500





V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913 776.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 191/2011 znaleckého denníka č. 1.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe dokladu č. 191/2011.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' shape with a vertical line and a small '1' above it.