

**Znalec:**

Ing. Vladimír Tornyos, Hrnčiarska 17, Humenné, tel. 057 / 7754169, 0903 629337

**Zadávateľ:**

ProAuctio s.r.o.  
Ul. horná 2  
974 01 Banská Bystrica

**Číslo spisu (objednávky):**

Objednávka zo dňa 19.5.2016

# **ZNALECKÝ POSUDOK**

č. 80/2016

**Vo veci:**

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností Garáž č.s. 2021 s príslušenstvom a pozemok na parc. KN 245 katastrálne územie Vranov nad Topľou, okres Vranov nad Topľou pre právny úkon dobrovoľná dražba.

**Počet strán (z toho príloh):** 24 (9)

**Počet odovzdaných vyhotovení:** 3

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

## **1. Úloha znalca podľa objednávky:**

Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti Garáž č.s. 2021 s príslušenstvom a pozemok na parc. KN 245 katastrálne územie Vranov nad Topľou, okres Vranov nad Topľou.

## **2. Dátum vyžiadania posudku:**

19.5.2016

## **3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu):**

22.6.2016

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

30.6.2016

## **5. Podklady pre vypracovanie posudku:**

### **5.1. Dodané zadávateľom:**

žiadne

### **5.2. Získané znalcom:**

1. Výpis z katastra nehnuteľností, list vl. č. 1740, kat. územie Vranov nad T., vyhotovený dňa 30.6.2016 cez katastrálny portál.
2. Kópia katastrálnej mapy, kat. územie Vranov nad T., vyhotovená dňa 30.6.2016 cez katastrálny portál.
3. Dokumentácia zo zamerania skutkového stavu nehnuteľností.
4. Fotodokumentácia

## **6. Použitý právny predpis:**

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

## **7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:**

1. Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. 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
3. STN 734055 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
4. Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
5. Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
6. Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy.
7. Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje klasifikácia stavieb.
8. Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
9. Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3.

**8. Osobitné požiadavky zadávateľa:**

žiadne

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

Dobrovoľná dražba.

## 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.

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty stavby je použitá metóda polohovej diferenciácie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože stavba nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávacía metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Rozpočtový ukazovateľ garáže je vytvorený v zmysle citovanej metodiky s tým, že pri tvorbe je zohľadnený koeficient konštrukcie, vybavenia, zastavanej plochy a výšky podlaží. Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 1. štvrtrok 2016.

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov je použitá metóda polohovej diferenciácie. Porovnávacía a výnosová metóda je vylúčená z dôvodu nedostatku preskúmateľných podkladov pre danú lokalitu a typ pozemkov.

#### **b) Vlastnícke a evidenčné údaje :**

**Podľa listu vlastníctva č. 1740 katastrálne územie Vranov nad T.**

- Majetková podstata

Parcely registra "C"

- Parc. č. 245 - Zastavané plochy a nádvoría o výmere 20 m<sup>2</sup>

Stavby

- Garáž č.s. 2021 na parc. č. 245

- Vlastníci

1. Sabol Ján r. Sabol, Spoluvl. podiel 1/2

2. Sabolová Iveta r. Berešíková, Spoluvl. podiel 1/2

- Ťarchy a iné údaje sú na LV v prílohe posudku.

#### **c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:**

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola znalcom stanovená a s vlastníkom dohodnutá na deň 22.6.2016. Vzhľadom k tomu, že v uvedený termín nebol znalcovi umožnený vstup do oceňovanej nehnuteľnosti, je jej stav zistený na základe obhliadky, vykonanej dňa 25.7.2014 za účasti vlastníka. Zameranie vykonané dňa 25.7.2014. Fotodokumentácia vyhotovená znalcom dňa 22.6.2016 a dňa 25.7.2014.

#### **d) Porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom :**

Projektová dokumentácia garáže, stavebné povolenie ani kolaudačné rozhodnutie neboli znalcovi predložené. Vek garáže je stanovený odborným odhadom na základe miestneho zisťovania.

#### **e) Porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom :**

Popisné a geodetické údaje katastra nehnuteľností boli porovnané so zisteným skutočným stavom hodnotených nehnuteľností. Neboli zistené rozdiely.

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

1. Garáže  
Garáž č.s. 2021
2. Pozemky  
Parcela KN 245 - zastavané plochy a nádvorja

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

Žiadne

## 2. STANOVENIE TECHNICKEJ HODNOTY

### 2.1 GARÁŽE PRE OSOBNÉ MOT. VOZIDLÁ

#### 2.1.1 Garáž č.s. 2021

##### POPIS STAVBY

Garáž je situovaná v rade garáží na parcele KN 245. Založená je betónových základových pásoch s vodorovnou hydroizoláciou, steny sú murované z pórobetónových tvárnic, skladobná hrúbka muriva je 300 mm, strop je montovaný z pórobetónových panelov, strecha je plochá jednoplášťová, krytina a klampiar-ske konštrukcie sú z ocelového pozinkovaného plechu, vonkajšia omietka je brizolitová striekaná, vnútorná omietka je vápenná hladká, podlaha je betónová s cementovým poterom, vráta sú ocelové. Stavba je bez technického vybavenia. Vlastníci nemajú vo vlastníctve žiadny doklad o veku stavby. Odborný odhad veku je na základe celkového stavu stavby a podľa informácii vlastníkov 42 rokov, odborný odhad životnosti je 80 rokov.

##### ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 6 Budovy pre garážovanie, opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení

KS: 124 2 Garážové budovy

##### MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]	k <sub>ZP</sub>
1. NP	1974	3,50*5,74	20,09	18/20,09=0,896

##### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m<sup>2</sup> ZP podľa zásad uvedených v použítom katalógu.

#### 1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	<b>Základy a podmurovka</b>	
	2.3 bez podmurovky, iba základové pásy	615
3	<b>Zvislé konštrukcie (okrem spoločných)</b>	
	3.2.b murované z pórobetónu (Siporex, Ytong, Ypor, Hebel...) hrúbky nad 15 do 30 cm	1255
4	<b>Stropy</b>	
	4.1 železobetónové, keramické alebo klenuté do ocelových nosníkov	565
7	<b>Krytina na plochých strechách</b>	
	7.1.c plechová pozinkovaná	370

<b>8</b>	<b>Klmpiarske konštrukcie</b>	
	8.4 z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)	100
<b>9</b>	<b>Vonkajšia úprava povrchov</b>	
	9.2 striekaný brizolit, vápenná štuková omietka	370
<b>10</b>	<b>Vnútoraná úprava povrchov</b>	
	10.2 vápenná hladká omietka	185
<b>14</b>	<b>Podlahy</b>	
	14.5 dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter	185
	14.7 vodorovná izolácia	50
	<b>Spolu</b>	<b>3695</b>

### Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

<b>22</b>	<b>Vráta</b>	
	22.4 plechové alebo drevené otváracie (1 ks)	295
	<b>Spolu</b>	<b>295</b>

### Hodnota RU na m<sup>2</sup> zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,307$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,00$

Podlažie	Výpočet RU na m <sup>2</sup> ZP	Hodnota RU [€/m <sup>2</sup> ]
1. NP	$(3695 + 295 * 0,896) / 30,1260$	131,43

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. NP	1974	42	38	80	52,50	47,50

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$131,43 \text{ €/m}^2 * 20,09 \text{ m}^2 * 2,307 * 1,00$	6 091,47
Technická hodnota	47,50% z 6 091,47	2 893,45

### 3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

#### **a) Analýza polohy nehnuteľností:**

Nehnutelnosť je situovaná na bežnom sídlisku v širšom centre mesta Vranov nad Topľou - Ul. 1. mája. Garáž je prístupná z verejnej komunikácie. Dostupné sú všetky verejné inžinierske siete. Vzdialenosť garáže od hlavného námestia v centre mesta je 500 m. Mesto Vranov nad Topľou je okresné mesto s počtom obyvateľov 23 073.

#### **b) Analýza využitia nehnuteľností:**

Podľa listu vlastníctva má nehnuteľnosť charakter garáže pre osobný automobil, preto z jej užívania nepredpokladám možný udržateľný výnos.

#### **c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:**

Žiadne závady, spojené s užívaním nehnuteľnosti neboli zistené.

### 3.1 STAVBY

#### 3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

##### 3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

1. Trh s bytmi v danej lokalite - sídlisku - dopyt po garážach je v lokalite v porovnaní s ponukou vyšší.
2. Poloha bytového domu v meste - vzťah k centru mesta - garáž je situovaná na bežnom sídlisku v širšom centre mesta Vranov nad Topľou - Ul. 1. mája.
3. Súčasný technický stav bytu a bytového domu - garáž je v technickom stave, zodpovedajúcom veku pri bežnej údržbe, údržba je primeraná.
4. Prevládajúca zástavba v bezprostrednom okolí - garáže, bytové domy.
5. Príslušenstvo nehnuteľnosti - bez vplyvu na hodnotu.
6. Typ nehnuteľnosti - bežná garáž v radovej zástavbe.
7. Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti - ponuka pracovných možností v okrese Vranov nad T. je obmedzená, miera evidovanej nezamestnanosti v mesiaci 3/2016 bola 18,43 %.
8. Skladba obyvateľstva v mieste stavby - v lokalite je vysoká hustota osídlenia bez konfliktných skupín obyvateľstva.
9. Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám - bez vplyvu na hodnotu.
10. Konfigurácia terénu - rovinatý pozemok.
11. Pripravenosť inžinierskych sietí - dostupné sú všetky bežné verejné inžinierske siete.
12. Doprava v okolí bytového domu - dostupnosť staníc verejnej železničnej a autobusovej dopravy a hlavného námestia v centre mesta je 5 minút peši.
13. Občianska vybavenosť v okolí bytového domu - v dosahu nehnuteľnosti je občianska vybavenosť na úrovni okresného mesta.
14. Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby - prírodné lokality s možnosťou rekreačného využitia sú vo vzdialenosti do 1000 m.
15. Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby - okolie je bez nadmernej hlučnosti, prašnosti a iných nežiaducich vplyvov.
16. Možnosti zmeny v zástavbe - žiadne.
17. Možnosti ďalšieho rozšírenia - žiadne.
18. Dosahovanie výnosu - nehnuteľnosť bez výnosu.
19. Názor znalca - priemerná nehnuteľnosť.



**Priemerný koeficient polohovej diferenciacie:** 0,7

**Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:**

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,700 + 1,400)	2,100
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,400
III. trieda	Priemerný koeficient	0,700
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,385
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,700 - 0,630)	0,070

**Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:**

Č.	Popis	Trieda	$k_{PDI}$	Váha $v_I$	Výsledok $k_{PDI} * v_I$
1	<b>Trh s nehnuteľnosťami</b>				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,700	13	9,10
2	<b>Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce</b>				
	časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,400	30	42,00
3	<b>Súčasný technický stav nehnuteľností</b>				
	nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu	II.	1,400	8	11,20
4	<b>Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti</b>				
	objekty administratívnej, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia, parkov s obmedzeným prístupom a pod.	II.	1,400	7	9,80
5	<b>Príslušenstvo nehnuteľnosti</b>				
	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,700	6	4,20
6	<b>Typ nehnuteľnosti</b>				
	priemerný - obchodný a prevádzkový objekt bez parkoviska	III.	0,700	10	7,00
7	<b>Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti</b>				
	obmedzené pracovné možnosti v dosahu dopravy nad 30 minút, nezamestnanosť do 20 %	IV.	0,385	9	3,47
8	<b>Skladba obyvateľstva v mieste stavby</b>				
	vysoká hustota obyvateľstva	III.	0,700	6	4,20
9	<b>Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám</b>				
	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,700	5	3,50
10	<b>Konfigurácia terénu</b>				
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	2,100	6	12,60
11	<b>Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby</b>				
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	1,400	7	9,80

12	<b>Doprava v okolí nehnuteľnosti</b>				
	<i>železnica, autobus a miestna doprava</i>	II.	1,400	7	9,80
13	<b>Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)</b>				
	<i>okresný úrad, banka, súd, daňový úrad, stredná škola, poliklinika, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodov a základné služby</i>	II.	1,400	10	14,00
14	<b>Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby</b>				
	<i>les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m</i>	III.	0,700	8	5,60
15	<b>Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby</b>				
	<i>bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, vodných tokov, bez nadmernej hlučnosti</i>	I.	2,100	9	18,90
16	<b>Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.</b>				
	<i>bez zmeny</i>	III.	0,700	8	5,60
17	<b>Možnosti ďalšieho rozšírenia</b>				
	<i>žiadna možnosť rozšírenia</i>	V.	0,070	7	0,49
18	<b>Dosahovanie výnosu z nehnuteľností</b>				
	<i>nehnuteľnosti bez výnosu</i>	V.	0,070	4	0,28
19	<b>Názor znalca</b>				
	<i>priemerná nehnuteľnosť</i>	III.	0,700	20	14,00
	<b>Spolu</b>			<b>180</b>	<b>185,54</b>

## VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 185,54 / 180$	1,031
Všeobecná hodnota	$V\check{S}H_S = TH * k_{PD} = 2\ 893,45 \text{ €} * 1,031$	<b>2 983,15 €</b>

## 3.2 POZEMKY

### 3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 3.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

##### 3.2.1.1.1 Pozemky 1

#### POPIS

- Všeobecná situácia - pozemok je situovaný na bežnom sídlisku v širšom centre mesta Vranov nad Topľou - Ul. 1. mája.
- Intenzita využitia - pozemok je zastavaný garážou pre osobný automobil.
- Dopravné spojenie s obcou - dostupnosť staníc verejnej železničnej a autobusovej dopravy a hlavného námestia v centre mesta je 5 minút peši.
- Obchodná poloha alebo priemyselná poloha - lokalita je zastavaná predvážne bytovými domami - obytná poloha.
- Vybavenie pozemku - v mieste pozemku je možnosť napojenia na verejnú rozvodnú sieť elektrickej energie, verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a verejný rozvod zemného plynu.
- Povyšujúce faktory - v meste je vysoký záujem o kúpu pozemkov.
- Redukujúce faktory - žiadne.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
245	<i>zastavané plochy a nádvorja</i>	20	20,00	1/1	20,00

#### Obec:

Vranov nad Topľou

#### Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	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	1,20
$k_v$ koeficient intenzity využitia	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
$k_D$ 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)	1,50
$k_z$ koeficient povyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,50
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00

### VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 0,95 * 1,00 * 1,20 * 1,50 * 1,50 * 1,00$	3,0780
Jednotková hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 3,0780$	30,66 €/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{POZ} = M * V\check{S}H_{MJ} = 20,00 \text{ m}^2 * 30,66 \text{ €/m}^2$	613,20 €

### III. ZÁVER

#### REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY NEHNUTEL'NOSTI

podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku:

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Stavby</b>	
Garáž č.s. 2021	2 983,15
<b>Pozemky</b>	
<i>Pozemky 1 - parc. č. 245 (20 m<sup>2</sup>)</i>	613,20
<b>Spolu VŠH</b>	<b>3 596,35</b>
<b>Zaokrúhlená VŠH spolu</b>	<b>3 600,00</b>

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **3 600,00 €**

Slovom: **Tritisícšesťsto Eur**

V Humennom, dňa 30.6.2016

Ing. Vladimír Tornyos

## IV. PRÍLOHY

1. Objednávka
2. Výpis z katastra nehnuteľností, list vl. č. 1740, kat. územie Vranov nad T., vyhotovený dňa 30.6.2016 cez katastrálny portál.
3. Kópia katastrálnej mapy, kat. územie Vranov nad T., vyhotovená dňa 30.6.2016 cez katastrálny portál.
4. Mapa  
Garáž č.s. 2021 - Pôdorys
5. Fotodokumentácia

## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvia Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 913582. Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 80/2016 znaleckého denníka č. 23/2016. Znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č. 80/2016.